



Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

THÔNG BÁO

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Ngày 16/3/2016 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm có thực hiện gửi file BCTC Kiểm toán Công ty mẹ năm 2016 để thực hiện công bố thông tin định kỳ, tuy nhiên trong quá trình scan văn bản có bị lỗi trang cuối. Chúng tôi gửi lại công văn này kèm file dạng đầy đủ để đảm bảo thông tin đầy đủ và chính xác tới Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM và cổ đông .

Xin trân trọng cảm ơn,

Người đại diện theo pháp luật



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Kha



Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

THÔNG BÁO

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Ngày 16/3/2016 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm có thực hiện gửi file BCTC Kiểm toán Công ty mẹ năm 2016 để thực hiện công bố thông tin định kỳ, tuy nhiên trong quá trình scan văn bản có bị lỗi trang cuối. Chúng tôi gửi lại công văn này kèm file dạng đầy đủ để đảm bảo thông tin đầy đủ và chính xác tới Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM và cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn,

Người đại diện theo pháp luật



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban lãnh đạo	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà) được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 11 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 2A, tòa nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 04 22214124
- Fax : 04 22214134

Hoạt động kinh doanh của Công ty Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Kinh doanh dịch vụ sản giao dịch bất động sản.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giấy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán, ươm giống, trồng cây xanh, cây cảnh;
- Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Dịch vụ san lấp mặt bằng; Thiết kế cấp thoát nước; Tư vấn quản lý dự án;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Thăm tra thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;
- Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng.
- Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điểm đỗ xe;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Tổ chức kinh doanh nhà; Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp - thoát nước; Khảo sát địa chất công trình; Thiết kế kết cấu công trình.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Vũ Gia Cường	Phó Chủ tịch	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	Ngày 29 tháng 3 năm 2014

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Lê Minh Quân	Trưởng ban	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Lê Văn Thục	Ủy viên	Ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Lâm Giang	Ủy viên	Ngày 29 tháng 3 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2014
Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Kha (tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2014).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ này, Ban lãnh đạo phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính Công ty mẹ.
- Lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Ban lãnh đạo đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính Công ty mẹ đính kèm. Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Thay mặt Ban lãnh đạo,
Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

Ngày 09 tháng 3 năm 2016

9815
H NH
ÔNG
NHÌM
CÁN V
A &
AI HÀ
ĐA -



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trưng Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 123/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN LÃNH ĐẠO
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”), được lập ngày 09 tháng 3 năm 2016, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính Công ty mẹ theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính Công ty mẹ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính Công ty mẹ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính Công ty mẹ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy - Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1907-2013-008-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.049.414.196.321	1.141.386.830.491
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.998.172.552	74.459.557.628
1.	Tiền	111		6.234.444.363	4.530.440.965
2.	Các khoản tương đương tiền	112		12.763.728.189	69.929.116.663
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		93.840.938.849	123.128.014.970
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	19.038.475.261	16.461.555.714
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	28.612.535.240	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	V.5	46.189.928.348	98.354.555.190
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		929.379.570.695	943.799.257.893
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	929.379.570.695	943.799.257.893
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		7.195.514.225	-
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.195.514.225	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142.096.762.429	197.196.578.347
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.282.474.028	38.417.004.890
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	21.282.474.028	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		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.702.272.766	43.359.930.020
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	38.702.272.766	43.359.930.020
<i>Nguyên giá</i>	222		59.443.520.975	63.086.063.484
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(20.741.248.209)	(19.726.133.464)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	1.733.610.239	2.676.242.818
<i>Nguyên giá</i>	231		3.852.467.145	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.118.856.906)	(2.189.653.184)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		67.350.505.396	98.727.615.040
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	67.350.505.396	98.727.615.040
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	13.027.900.000	13.741.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.016.000.000	11.016.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.004.980.980	26.004.980.980
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.993.080.980)	(23.279.180.980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	273.985.579
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	273.985.579
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.191.510.958.750	1.338.583.408.838

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		310.625.823.824	489.011.297.191
I. Nợ ngắn hạn	310		198.002.421.243	276.098.307.369
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	43.966.041.019	40.786.832.990
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11a	39.335.941.365	128.592.745.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	42.508.887.926	81.231.541.469
4. Phải trả người lao động	314		3.107.272.763	1.490.938.899
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	25.923.309.565	438.997.736
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	924.994.763	681.552.072
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	32.009.512.112	10.004.596.774
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	10.226.461.730	12.871.102.397
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		112.623.402.581	212.912.989.822
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.11b	-	123.293.096.543
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	29.301.296.701	29.967.235.268
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	83.322.105.880	59.652.658.011
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		880.885.134.926	849.572.111.647
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	880.885.134.926	849.572.111.647
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		71.180.000.000	67.580.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		304.327.296.514	276.614.273.235
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		209.862.589.878	276.614.273.235
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.464.706.636	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.191.510.958.750	1.338.583.408.838

Người lập biểu



Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khai

Lập, ngày 09 tháng 3 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật




Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	397.365.366.294	179.800.442.153
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		397.365.366.294	179.800.442.153
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	259.026.054.735	132.214.627.090
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.339.311.559	47.585.815.063
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.499.096.669	13.957.282.056
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	713.900.000	2.180.018.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	17.071.298.270	13.609.064.983
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		123.053.209.958	45.754.014.136
11. Thu nhập khác	31	VI.6	492.936.785	1.045.526.844
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.121.004.908	147.100.022
13. Lợi nhuận khác	40		(1.628.068.123)	898.426.822
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121.425.141.835	46.652.440.958
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	26.960.435.199	10.479.105.224
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>94.464.706.636</u>	<u>36.173.335.734</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 09 tháng 3 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	121.425.141.835	46.652.440.958
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.936.962.803	5.059.690.039
- Các khoản dự phòng	03 VI.4	713.900.000	2.180.018.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.246.078.753)	(13.771.278.638)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	122.829.925.885	40.120.870.359
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	36.753.517.271	(10.008.345.527)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	45.796.796.842	(105.965.641.910)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(189.554.981.690)	107.379.911.965
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	273.985.579	(37.849.479)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.12	(10.713.025.618)	(10.729.787.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	63.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.806.374.024)	(3.430.490.490)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	579.844.245	17.392.167.496
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(35.454.545)	(6.745.311.747)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	2.488.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các 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	-	21.908.358.540
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.497.138.860	3.563.502.224
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.950.320.679	18.726.549.017

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(1.528.591.000)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(60.991.550.000)	(63.053.465.900)	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(60.991.550.000)</i>	<i>(64.582.056.900)</i>	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(55.461.385.076)	(28.463.340.387)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1 74.459.557.628	102.922.898.015	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1 18.998.172.552	74.459.557.628	

Người lập biểu

Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải



Lập, ngày 09 tháng 3 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật

Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%

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

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

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 87 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 86 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí công cụ, dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

14. Các khoản chi phí

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

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

16. 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.

17. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

18. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.234.444.363	2.304.646.277
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		2.225.794.688
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	12.763.728.189	69.929.116.663
Cộng	<u>18.998.172.552</u>	<u>74.459.557.628</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty là đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>11.016.000.000</i>		<i>11.016.000.000</i>	
Công ty Cổ phần Lideco 2 ⁽ⁱ⁾	5.916.000.000		5.916.000.000	
Công ty Cổ phần Lideco 8 ⁽ⁱⁱ⁾	5.100.000.000		5.100.000.000	
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>26.004.980.980</i>	<i>23.993.080.980</i>	<i>26.004.980.980</i>	<i>23.279.180.980</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26.004.980.980	23.993.080.980	26.004.980.980	23.279.180.980
Cộng	<u>37.020.980.980</u>	<u>23.993.080.980</u>	<u>37.020.980.980</u>	<u>23.279.180.980</u>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 9 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. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 4 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. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 8.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	23.279.180.980	50.703.238.832
Trích lập dự phòng bổ sung	713.900.000	2.180.018.000
Hoàn nhập dự phòng		(29.604.075.852)
Số cuối năm	<u>23.993.080.980</u>	<u>23.279.180.980</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Lideco 2 (Lideco 2)		
Doanh thu cho Lideco 2 thuê Văn phòng	172.363.636	86.181.818
Doanh thu xây dựng công trình cho Lideco 2		1.357.238.880
Lideco 2 cung cấp khối lượng xây lắp cho Công ty		416.904.545
Điều chỉnh KLHT hoàn thành các năm trước cung cấp cho Lideco 2		(1.268.039.999)
Doanh thu bán vật tư khác cho Lideco 2		49.953.600
Công ty Cổ phần Lideco 8 (Lideco 8)		
Doanh thu cho Lideco 8 thuê văn phòng	72.545.454	164.181.818
Doanh thu bán điện thi công cho Lideco 8	194.030.250	
Doanh thu cho Lideco 8 thuê cầu tháp, vận thăng	510.000.000	
Lideco 8 cung cấp khối lượng xây lắp cho Công ty	62.789.013.294	21.344.954.728
Ứng tiền mua nhà		1.000.000.000
Phải thu tiền cổ tức	229.500.000	153.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	94.800.000	159.900.000
Công ty Cổ phần Lideco 2	94.800.000	94.800.000
Công ty Cổ phần Lideco 8		65.100.000
Phải thu các khách hàng khác	18.943.675.261	16.301.655.714
Ông Lê Văn Tuấn	1.858.500.000	
Ông Vương Duy Thăng	3.894.320.000	3.894.320.000
Ông Phạm Sỹ Quế	3.465.200.000	3.465.200.000
Các khách hàng khác	9.725.655.261	8.942.135.714
Cộng	19.038.475.261	16.461.555.714

4. Trả trước cho người bán

4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	904.123.284	1.493.009.984
Công ty Cổ phần Lideco 2	182.408.160	182.408.160
Công ty Cổ phần Lideco 8	721.715.124	1.310.601.824
Trả trước cho người bán khác	27.708.411.956	6.818.894.082
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại và Xây dựng Minh Đức Hà Nội		2.517.215.566
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mỹ Đình		3.000.000.000
Trung nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật PCCC	9.480.000.000	
Công ty Cổ phần Xanh và Xanh Thăng Long	2.750.000.000	
Các nhà cung cấp khác	15.478.411.956	1.301.678.516
Cộng	28.612.535.240	8.311.904.066

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**4b. Trả trước cho người bán dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	1.811.113.300
Công ty Cổ phần Lideco 8		1.811.113.300
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	21.282.474.028	36.605.891.590
Công ty Cổ phần Lideco 1	10.950.624.028	13.682.508.355
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Việt	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH Tân Thành Đạt		4.390.204.535
Các nhà cung cấp khác	2.331.850.000	10.533.178.700
Cộng	21.282.474.028	38.417.004.890

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	229.500.000		153.000.000	
Công ty Cổ phần Lideco 8 - Tiền cổ tức được chia	229.500.000		153.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	45.960.428.348		98.201.555.190	
Thuế TNDN 1% theo tiến độ thu tiền chuyển nhượng bất động sản Ông Nguyễn Hoài Nam - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển nhà Tây Đô - Phải thu về góp vốn kinh doanh	783.198.107		4.653.222.925	
Tạm ứng	39.400.792.425		59.917.855.978	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.730.317.816		1.021.856.287	
Cộng	46.189.928.348		98.354.555.190	

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	12.611.995.998		14.218.078.468	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	916.767.574.697		929.581.179.425	
Cộng	929.379.570.695		943.799.257.893	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	45.823.375.318	4.550.449.208	12.190.252.181	521.986.777	63.086.063.484
Mua trong năm				35.454.545	35.454.545
Giảm do phân loại lại				(68.933.851)	(68.933.851)
Thanh lý, nhượng bán		(3.609.063.203)			(3.609.063.203)
Số cuối năm	45.823.375.318	941.386.005	12.190.252.181	488.507.471	59.443.520.975
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		2.645.439.772	1.936.790.909	459.859.505	5.042.090.186
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	6.734.715.652	4.000.758.891	8.522.826.694	467.832.227	19.726.133.464
Khấu hao trong năm	2.440.766.028	222.131.400	1.828.076.883	35.406.068	4.526.380.379
Giảm do phân loại lại				(68.933.851)	(68.933.851)
Thanh lý, nhượng bán		(3.442.331.783)			(3.442.331.783)
Số cuối năm	9.175.481.680	780.558.508	10.350.903.577	434.304.444	20.741.248.209
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	39.088.659.666	549.690.317	3.667.425.487	54.154.550	43.359.930.020
Số cuối năm	36.647.893.638	160.827.497	1.839.348.604	54.203.027	38.702.272.766

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

8. Bất động sản đầu tư

Là các căn hộ chung cư đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.865.896.002	2.189.653.184	2.676.242.818
Tăng trong năm do khấu hao		410.582.424	(410.582.424)
Giảm trong năm do thanh lý	(1.013.428.857)	(481.378.702)	(532.050.155)
Cộng	3.852.467.145	2.118.856.906	1.733.610.239

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án N04B1	9.979.035.432	9.979.035.432	49.677.350.694	49.677.350.694
Dự án Viên Sơn	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Dự án Xuân Đình	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192
Khu nhà CBCNV Đông Ngạc	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777
Dự án X3 giai đoạn 2	7.383.619.671	7.383.619.671	3.720.587.435	3.720.587.435
Dự án Dịch vọng - Nhà hỗn hợp	4.598.861.443	4.598.861.443		
Dự án 4000 m tại tổ 28 Dịch Vọng	23.268.286.881	23.268.286.881	23.208.974.942	23.208.974.942
Cộng	67.350.505.396	67.350.505.396	98.727.615.040	98.727.615.040

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	27.964.943.053	19.956.067.888
Công ty Cổ phần Lideco 2	964.270.840	3.250.905.988
Công ty Cổ phần Lideco 8	27.000.672.213	16.705.161.900
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	16.001.097.966	20.830.765.102
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Anh	236.600.000	9.767.417.440
Công ty Cổ phần Thương mại Phục Hưng	388.181.119	3.794.953.790
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mỹ Đình	8.280.089.525	
Các nhà cung cấp khác	7.096.227.322	7.268.393.872
Cộng	43.966.041.019	40.786.832.990

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn/dài hạn**11a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8		1.000.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	39.335.941.365	127.592.745.032
Các khách hàng khác	39.335.941.365	127.592.745.032
Cộng	39.335.941.365	128.592.745.032

11b. Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>		123.293.096.543
Công ty Cổ phần Xây dựng ECOLAND		10.035.900.000
Các khách hàng khác		113.257.196.543
Cộng		123.293.096.543

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.865.822.861	7.587.043.008	(11.452.865.869)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.460.402.860	22.618.441.315	(8.802.692.325)	22.276.151.850
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.358.982.666	1.647.939.284	(1.910.333.293)	1.096.588.657
Thuế thu nhập cá nhân	3.065.695.966	2.874.881.633	(2.924.589.459)	3.015.988.140
Tiền sử dụng đất	64.480.637.116		(48.360.477.837)	16.120.159.279
Tiền thuế đất		169.199.477	(169.199.477)	
Tiền thuê đất		594.469.813	(594.469.813)	-
Các loại thuế khác		363.661.367	(363.661.367)	-
Cộng	81.231.541.469	35.855.635.897	(74.578.289.440)	42.508.887.926

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có hạ tầng	Không chịu thuế
Chuyển nhượng hạ tầng trên đất, doanh thu xây thô, hoàn thiện	10%
Các loại doanh thu khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	121.425.141.835	46.652.440.958
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.139.394.800	1.132.855.514
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.139.394.800	1.132.855.514
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	122.564.536.635	47.785.296.472
Thu nhập được miễn thuế (là cổ tức)	(359.300.000)	(153.000.000)
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	122.205.236.635	47.632.296.472
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	26.885.152.060	10.479.105.224
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	75.283.139	
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	26.960.435.199	10.479.105.224
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(4.341.993.884)	(2.230.548.495)
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	22.618.441.315	8.248.556.729

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	25.923.309.565	438.997.736
Chi phí trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	25.484.311.829	
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	438.997.736	438.997.736
Cộng	<u>25.923.309.565</u>	<u>438.997.736</u>

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

14a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	924.994.763	681.552.072
Doanh thu cho thuê tầng 1 toà nhà NO9B1	401.544.024	401.544.024
Doanh thu cho thuê tầng 1 toà nhà NO9B2	264.394.540	264.394.540
Phí dịch vụ tòa NO4B1	256.359.472	
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	2.696.727	15.613.508
Cộng	<u>924.994.763</u>	<u>681.552.072</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**14b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	29.301.296.701	29.967.235.268
Doanh thu cho thuê tầng 1 toà nhà NO9B1	17.805.086.564	18.206.630.588
Doanh thu cho thuê tầng 1 toà nhà NO9B2	11.496.210.137	11.760.604.680
Cộng	<u>29.301.296.701</u>	<u>29.967.235.268</u>

15. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**15a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	32.009.512.112	10.004.596.774
Kinh phí công đoàn	18.189.784	37.977.100
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	13.676.000	15.276.000
Phải trả tiền đặt cọc thuê nhà	-	198.500.000
Tiền đặt cọc mua toà A - Dự án X2	18.532.250.000	-
Phải trả các chủ nhiệm công trình	4.711.441.205	6.709.438.799
Phí bảo trì nhà N04B1	4.494.057.745	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.239.897.378	3.043.404.875
Cộng	<u>32.009.512.112</u>	<u>10.004.596.774</u>

15b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	83.322.105.880	59.652.658.011
Công ty Cổ phần Trung Tín - Dự án Xuân Đình	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty Cổ phần Hà Đô - Dự án Dịch Vọng	58.590.473.666	39.219.658.034
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng holdings - Tiền hợp tác kinh doanh	2.178.056.000	2.178.056.000
Hợp tác kinh doanh dự án X3	850.532.236	
Phải trả ngân sách tiền chênh lệch các dự án	7.394.710.978	7.394.710.977
Các khoản phải trả dài hạn khác	3.448.100.000	-
Cộng	<u>83.322.105.880</u>	<u>59.652.658.011</u>

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty chỉ có quỹ khen thưởng. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	12.871.102.397	10.776.854.965
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.800.000.000	4.600.000.000
Chi quỹ	(4.444.640.667)	(2.505.752.568)
Số cuối năm	<u>10.226.461.730</u>	<u>12.871.102.397</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	58.380.000.000	285.660.650.423	849.418.488.835
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	36.173.335.734	36.173.335.734
Trích lập các quỹ	-	-	-	9.200.000.000	(13.800.000.000)	(4.600.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(30.494.975.000)	(30.494.975.000)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(924.737.922)	(924.737.922)
Số dư cuối năm trước	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	67.580.000.000	276.614.273.235	849.572.111.647
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	67.580.000.000	276.614.273.235	849.572.111.647
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	94.464.706.636	94.464.706.636
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.600.000.000	(5.400.000.000)	(1.800.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(60.989.950.000)	(60.989.950.000)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(361.733.357)	(361.733.357)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	71.180.000.000	304.327.296.514	880.885.134.926

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

17c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

17d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 04 tháng 04 năm 2015 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 3.600.000.000
• Trích quỹ phúc lợi	: 1.800.000.000
• Thù lao hội đồng quản trị	: 361.733.357

Ngày 30 tháng 11 năm 2015 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 19/2015/NQ-HĐQT-LIDECO về việc tạm chia cổ tức năm 2015 là 10% mệnh giá cổ phiếu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	3.742.710.508	1.245.384.513
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.336.331.925	6.634.616.365
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	382.981.652.905	166.825.750.722
Doanh thu thanh lý bất động sản đầu tư	2.243.181.818	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.061.489.138	5.094.690.553
Cộng	397.365.366.294	179.800.442.153

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.333.279.754	310.912.389
Giá vốn của hoạt động xây lắp	3.333.798.390	6.634.616.365
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	248.259.106.533	121.756.387.211
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư thanh lý	532.050.155	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.567.819.903	3.512.711.125
Cộng	259.026.054.735	132.214.627.090

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.096.923.964	3.325.957.120
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	42.872.705	78.903.396
Cổ tức, lợi nhuận được chia	359.300.000	153.000.000
Lãi chuyển nhượng công ty con		3.187.500.000
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác		7.211.921.540
Cộng	2.499.096.669	13.957.282.056

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	713.900.000	2.180.018.000
Cộng	<u>713.900.000</u>	<u>2.180.018.000</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.577.377.705	5.661.508.891
Chi phí đồ dùng văn phòng	428.374.047	116.485.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.015.757.056	2.796.900.464
Thuế, phí và lệ phí	934.602.347	262.935.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.588.570.450	3.476.930.259
Chi phí bằng tiền khác	1.526.616.665	1.294.304.085
Cộng	<u>17.071.298.270</u>	<u>13.609.064.983</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định	78.723.126	
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	318.259.175	809.650.979
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ		174.916.499
Phí duy tu đường dự án Dịch Vọng	90.909.091	
Thu nhập khác	5.045.393	60.959.366
Cộng	<u>492.936.785</u>	<u>1.045.526.844</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản bàn giao cho chung cư Xuân Đình		107.100.022
Chi phí dự án dừng triển khai	103.036.364	
Chi phí kiểm tra chất lượng công trình	50.000.000	
Chi phí bồi thường vi phạm hợp đồng	1.330.295.275	
Thuế bị phạt, bị truy thu	626.176.073	
Chi phí khác	11.497.196	40.000.000
Cộng	<u>2.121.004.908</u>	<u>147.100.022</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.885.645.221	1.616.275.351
Phụ cấp	385.733.357	1.600.630.723
Tiền thưởng	161.000.000	153.000.000
Cộng	2.432.378.578	3.369.906.074

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Lideco 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 8	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c. Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.11 và V.12.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực 2: Hoạt động xây lắp.
- Lĩnh vực 3: 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 như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	385.224.834.723	3.336.331.925	8.804.199.646		397.365.366.294
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	385.224.834.723	3.336.331.925	8.804.199.646		397.365.366.294
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	136.433.678.035	2.533.535	1.903.099.989		138.339.311.559
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.071.298.270)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					121.268.013.289
Doanh thu hoạt động tài chính					2.499.096.669
Chi phí tài chính					(713.900.000)
Thu nhập khác					492.936.785
Chi phí khác					(2.121.004.908)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(26.960.435.199)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					94.464.706.636
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	47.027.748				47.027.748
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.062.960.150	43.848.979	115.712.457		5.222.521.585

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sân	Hoạt động Xây lắp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	166.825.750.722	6.634.616.365	6.340.075.066		179.800.442.153
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		584.305.141	181.691.484	(765.996.625)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	166.825.750.722	7.218.921.506	6.521.766.550	(765.996.625)	179.800.442.153
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	44.485.058.370	402.613.657	2.698.143.036		47.585.815.063
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(13.609.064.983)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					33.976.750.080
Doanh thu hoạt động tài chính					13.957.282.056
Chi phí tài chính					(2.180.018.000)
Thu nhập khác					1.045.526.844
Chi phí khác					(147.100.022)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(10.479.105.224)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					36.173.335.734
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.533.132.919	259.820.983	248.286.328		7.041.240.231
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.417.347.279	175.676.743	654.467.236		5.247.491.258

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lấp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.053.567.826.464	13.676.946.779	1.096.423.220		1.068.341.196.463
Tài sản phân bổ cho bộ phận	37.363.905.220	323.599.048	853.941.001		38.541.445.269
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					84.628.317.018
Tổng tài sản					1.191.510.958.750
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	247.204.797.033	3.691.306.636	3.887.097.736		254.783.201.405
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					55.842.622.419
Tổng nợ phải trả					310.625.823.824
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.071.466.891.741	33.836.788.680	3.089.900.000		1.108.393.580.421
Tài sản phân bổ cho bộ phận	40.231.007.167	1.599.976.607	1.528.946.247		43.359.930.020
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					186.829.898.397
Tổng tài sản					1.338.583.408.838
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	282.502.128.915	19.266.476.402	21.552.856.588		323.321.461.905
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					165.689.835.286
Tổng nợ phải trả					489.011.297.191

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

3a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**3b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới**

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Phải thu ngắn hạn khác	136	15.390.579.212	82.963.975.978	98.354.555.190	(i)
Hàng tồn kho	141	1.042.526.872.933	(98.727.615.040)	943.799.257.893	(ii)
Tài sản ngắn hạn khác	155	59.917.855.978	(59.917.855.978)	-	(i)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	98.727.615.040	98.727.615.040	(ii)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	23.046.120.000	(23.046.120.000)		(i)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	251.885.841.575	(123.293.096.543)	128.592.745.032	(iii)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	30.648.787.340	(30.633.173.829)	15.613.511	(iv)
Phải trả ngắn hạn khác	319	69.657.254.786	(59.652.658.012)	10.004.596.774	(v)
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		123.293.096.543	123.293.096.543	(iii)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		30.633.173.829	30.633.173.829	(iv)
Phải trả dài hạn khác	337		59.652.658.011	59.652.658.011	(v)
Quỹ đầu tư phát triển			45.280.000.000		(vi)
Quỹ dự phòng tài chính		45.280.000.000	(45.280.000.000)		(vi)

(i) Phải thu ngắn hạn khác và tài sản ngắn hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư tạm ứng từ chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác sang chỉ tiêu phải thu ngắn hạn khác 59.917.855.978

Phân loại góp vốn liên doanh chưa thành lập pháp nhận sang phải thu khác 23.046.120.000

Cộng 82.963.975.978**(ii) Hàng tồn kho**

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư chi phí sản xuất dở dang của các dự án chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý hoặc các dự án có thời gian hoàn thành trên 12 tháng từ chỉ tiêu hàng tồn kho sang chỉ tiêu chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn 98.727.615.040

(iii) Người mua trả tiền trước ngắn và dài hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư của người mua trả tiền trước có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu người mua trả tiền trước sang chỉ tiêu người mua trả tiền trước dài hạn 123.293.096.543

(iv) Doanh thu chưa thực hiện ngắn và dài hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại doanh thu chưa thực hiện có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn sang chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện dài hạn 30.633.173.829

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

(v) Phải trả ngắn và dài hạn khác
Các điều chỉnh bao gồm:
Phân loại các khoản phải trả khác có thời hạn trên 12 tháng từ chi tiêu phải trả ngắn hạn khác sang chi tiêu phải trả dài hạn khác 59.652.658.011

(vi) Phải trả ngắn và dài hạn khác
Các điều chỉnh bao gồm:
Phân loại các khoản phải trả khác có thời hạn trên 12 tháng từ chi tiêu phải trả ngắn hạn khác sang chi tiêu phải trả dài hạn khác 45.280.000.000

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban lãnh đạo chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

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, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.998.172.552				18.998.172.552
Phải thu khách hàng	19.038.475.261				19.038.475.261
Các khoản phải thu khác	5.776.437.816				5.776.437.816
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán		26.004.980.980			26.004.980.980
Cộng	43.813.085.629	26.004.980.980			69.818.066.609

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.459.557.628				74.459.557.628
Phải thu khách hàng	16.461.555.714				16.461.555.714
Các khoản phải thu khác	33.582.961.233				33.582.961.233
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán		26.004.980.980			26.004.980.980
Cộng	124.504.074.575	26.004.980.980			150.509.055.555

4b. 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.

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 các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	43.966.041.019			43.966.041.019
Chi phí phải trả	25.923.309.565			25.923.309.565
Các khoản phải trả khác	31.977.646.328	83.322.105.880		115.299.752.208
Cộng	101.866.996.912	83.322.105.880		185.189.102.792
Số đầu năm				
Phải trả người bán	40.786.832.990			40.786.832.990
Chi phí phải trả	438.997.736			438.997.736
Các khoản phải trả khác	2.556.632.697	59.652.658.011		62.209.290.708
Cộng	43.782.463.423	59.652.658.011		103.435.121.434

Ban lãnh đạo cho rằng mức độ 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.

4c. 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 liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Ban lãnh đạo đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.998.172.552		74.459.557.628	
Phải thu khách hàng	19.038.475.261		16.461.555.714	
Các khoản phải thu khác	5.776.437.816		33.582.961.233	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	26.004.980.980		26.004.980.980	
Cộng	69.818.066.609		150.509.055.555	

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải trả người bán	43.966.041.019		40.786.832.990	
Chi phí phải trả	25.923.309.565		438.997.736	
Các khoản phải trả khác	115.299.752.208		62.209.290.708	
Cộng	185.189.102.792		103.435.121.434	

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

Lập, ngày 09 tháng 3 năm 2016



Nguyễn Văn Quân
Người lập biểu



Đỗ Huy Khai
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Kha
Người đại diện theo pháp luật