

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

**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 - 5
3. Báo cáo kết quả công tác soát xét	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	14 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được soát xét bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là nhóm Công ty).

Khái quát về nhóm Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 7 năm 2012, Vốn điều lệ là 636.000.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng*)

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Ông Nguyễn Văn Kha	36.301.600.000	5,71
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	1.080.000.000	0,17
Ông Vũ Gia Cường	36.933.120.000	5,81
Ông Đinh Quang Chiến	27.800.000.000	4,37
Ông Nguyễn Văn Ninh	7.905.520.000	1,24
Các cổ đông khác	525.979.760.000	82,70
Cộng	636.000.000.000	100

Vốn thực góp đến ngày 30/6/2014 là: 636.000.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng*)

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
 Điện thoại : 04.22214124
 Fax : 04.22214134
 Mã số thuế : 0101533 886

Các đơn vị phụ thuộc pháp nhân không đầy đủ, hạch toán báo sổ và sử dụng chung mã số thuế:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp Điện nước và Hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý Dự án Dịch Vọng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh là:

- Kinh doanh dịch vụ sàn 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 đầu 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;
- Thẩm 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;
- 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;

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

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	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, thay đổi lần thứ nhất ngày 05 tháng 11 năm 2013.	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	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, thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 8 năm 2011.	51%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của nhóm Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 40).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ .

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	Bổ nhiệm lại ngày 31 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	17 tháng 2 năm 2014
Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	17 tháng 2 năm 2014

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của nhóm Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban lãnh đạo đảm bảo rằng, nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của nhóm Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của nhóm 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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



Nguyễn Văn Kha

Ngày 28 tháng 8 năm 2014



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Trung Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Văn St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khánh Dư St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Quê St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 389/2014/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và các Công ty con gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2014, từ trang 07 đến trang 40 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Thị Tư – Phó Giám đốc
Số Giấy CNĐKTN kiểm toán 0059-2013-008-1

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2014

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Đơn vị tính: VND)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.322.454.729.754	1.233.750.189.339
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	89.569.594.307	124.691.611.417
1. Tiền	111		17.345.372.863	19.921.657.542
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.224.221.444	104.769.953.875
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		783.260.000	477.440.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	849.750.605	515.868.040
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(66.490.605)	(38.428.040)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63.707.137.516	73.701.810.705
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	28.185.041.798	42.599.938.093
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	29.156.764.656	21.831.243.384
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	6.365.331.062	9.270.629.228
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.073.296.025.131	963.248.440.326
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.073.296.025.131	963.248.440.326
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		95.098.712.800	71.630.886.891
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		420.000.000	19.090.909
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.505.949.602	6.861.461.685
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		16.961.382	3.478.399
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	88.155.801.816	64.746.855.898

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.989.957.507	89.607.286.866
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		45.229.212.137	43.042.883.362
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	45.229.212.137	43.042.883.362
<i>Nguyên giá</i>	222		63.645.024.058	59.699.923.674
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.415.811.921)	(16.657.040.312)
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		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	2.919.537.616	3.162.832.414
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1.946.358.386)	(1.703.063.588)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		41.831.257.000	42.648.375.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	23.046.120.000	23.046.120.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	70.305.493.832	70.305.493.832
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(51.520.356.832)	(50.703.238.832)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.009.950.754	753.196.090
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	812.352.735	753.196.090
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		197.598.019	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.413.444.687.261	1.323.357.476.205

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		572.303.762.259	455.331.274.812
I. Nợ ngắn hạn	310		541.337.619.149	424.032.162.421
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	-	1.528.591.000
2. Phải trả người bán	312	V.16	32.392.078.132	53.122.044.995
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	187.885.679.577	225.719.103.247
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	142.988.367.337	14.101.927.296
5. Phải trả người lao động	315		771.860.394	3.452.022.980
6. Chi phí phải trả	316	V.19	4.605.193.117	3.258.791.956
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	158.433.180.004	111.971.453.609
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	14.261.260.588	10.878.227.338
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		30.966.143.110	31.299.112.391
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.22	30.966.143.110	31.299.112.391
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		823.615.912.635	850.386.832.240
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	823.615.912.635	850.386.832.240
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	636.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		22.632.918.726	18.029.064.859
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		45.442.379.363	40.840.452.430
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		250.162.776.134	286.139.476.539
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	V.26	17.525.012.367	17.639.369.153
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.413.444.687.261	1.323.357.476.205

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		3.916.987.896	3.916.987.896
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Người lập biểu



Đỗ Huy Khai

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

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 N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100.051.657.752	225.744.121.022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		100.051.657.752	225.744.121.022
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.994.210.680	182.569.968.035
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.057.447.072	43.174.152.987
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.553.579.388	7.908.977.234
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	849.829.483	(757.425.131)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	9.263.172.020	10.682.347.826
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.498.024.957	41.158.207.526
11. Thu nhập khác	31	VI.6	924.193.850	1.003.206.840
12. Chi phí khác	32	VI.7	527.839.331	7.985.381.209
13. Lợi nhuận khác	40		396.354.519	(6.982.174.369)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.894.379.476	34.176.033.157
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	2.914.090.514	9.026.694.680
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(197.598.019)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>9.177.886.981</u>	<u>25.149.338.477</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(93.066.065)	(187.672.871)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		9.270.953.046	25.337.011.348
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>152</u>	<u>415</u>

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.894.379.476	34.176.033.157
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.658.202.945	2.781.282.327
- Các khoản dự phòng	03	845.180.565	(826.416.125)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(2.644.607)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.680.302.015)	(7.758.500.398)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.717.460.971	28.369.754.354
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(16.130.884.242)	11.966.317.329
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(113.682.983.735)	105.810.058.366
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	64.537.400.288	(173.954.890.187)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(460.065.736)	275.183.448
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.490.639.876)	(2.843.841.440)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	29.101.364.000	80.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.254.749.750)	(2.216.283.935)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.663.098.080)	(32.513.702.065)
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	(1.493.127.272)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	681.818.182	-
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	2.750.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.273.189.460	7.913.662.961
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.211.880.370	7.913.662.961

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NQ9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	150.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.528.591.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.142.208.400)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<u>(3.670.799.400)</u>	<u>150.000.000</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(35.122.017.110)	(24.450.039.104)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	124.691.611.417	248.536.897.573
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	2.644.607
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	<u>89.569.594.307</u>	<u>224.089.503.076</u>

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là nhóm Công ty).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ: Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, kinh doanh nhà

3. Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản; Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

4. Tổng số các công ty con : 03

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%

6. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 nhóm Công ty có 175 nhân viên đang làm việc tại nhóm Công ty (cuối năm trước là 182 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của nhóm 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 để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Cơ sở hợp nhất**
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các công ty trong nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của nhóm Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do nhóm Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà nhóm Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của nhóm Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng tại Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Tiền và tương đương tiền

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- 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.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

9. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là một phần của nhà thuộc sở hữu của nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà nhóm Công ty phải bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành.

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.8

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và các đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại

Là giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

13. Chi phí phải trả

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Nhóm Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại nhóm Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 nhóm Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp nhóm Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.9.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TƯ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

20. Tài sản tài chính

Phân loại 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 nhóm Công ty gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà nhóm Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá hợp lý, các tài sản tài chính khác được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

22. 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 nhóm 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.

23. 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.

24. 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 cũng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	9.715.996.187	7.957.006.518
Tiền gửi ngân hàng	7.629.376.676	11.964.651.024
Các khoản tương đương tiền	72.224.221.444	104.769.953.875
<i>Là tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	<u>89.569.594.307</u>	<u>124.691.611.417</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect</i>	-	-	33.600	386.481.040
<i>Công ty Cổ phần Sóng Đà 9</i>	-	-	10.000	129.387.000
<i>Công ty Cổ phần Sóng Đà 5</i>	16.500	245.044.665	-	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu Khí Việt Nam</i>	10.000	300.398.500	-	-
<i>Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai</i>	11.300	304.307.440	-	-
Cộng		<u>849.750.605</u>		<u>515.868.040</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	38.428.040	366.929.910
Trích lập dự phòng bổ sung	71.286.105	-
Hoàn nhập dự phòng	(43.223.540)	(81.450.125)
Số cuối kỳ	<u>66.490.605</u>	<u>285.479.785</u>

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Về hoạt động chuyển nhượng bất động sản	12.535.042.107	20.589.768.257
Về hoạt động xây lắp	15.593.236.691	22.010.169.836
Hoạt động khác	56.763.000	-
Cộng	<u>28.185.041.798</u>	<u>42.599.938.093</u>

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	26.663.966.048	18.410.609.484
Về hoạt động xây lắp	25.133.900	951.133.900
Về hoạt động khác	2.467.664.708	2.469.500.000
Cộng	<u>29.156.764.656</u>	<u>21.831.243.384</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm và KPCD phải thu người lao động	253.116.811	275.371.082
Thuế TNCN phải thu CBCNV	-	11.401.309
Phải thu tiền điện thi công	38.724.282	102.318.037
Thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 2% trên tiền thu theo tiến độ của dự án	3.039.770.431	3.808.979.264
Thu thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	-	2.750.000.000
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	272.048.653	19.465.000
Phải thu Công ty Cổ phần Lideco 6	1.326.894.861	1.326.894.861
Các khoản phải thu khác	1.434.776.024	976.199.675
Cộng	<u>6.365.331.062</u>	<u>9.270.629.228</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	13.724.070.624	11.577.367.742
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.059.571.954.507	951.671.072.584
<i>Hoạt động kinh doanh Bất động sản</i>	<i>1.017.207.665.994</i>	<i>912.708.928.886</i>
<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>38.338.255.910</i>	<i>36.550.896.445</i>
<i>Hoạt động khác</i>	<i>4.026.032.603</i>	<i>2.411.247.253</i>
Cộng	<u>1.073.296.025.131</u>	<u>963.248.440.326</u>

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	88.025.596.216	64.167.616.298
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	130.205.600	579.239.600
Cộng	<u>88.155.801.816</u>	<u>64.746.855.898</u>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	39.332.190.843	6.446.745.778	13.135.677.999	785.309.054	59.699.923.674
Tăng trong kỳ	3.995.398.930	-	1.071.000.000	62.127.272	5.128.526.202
<i>Do XD/CB hoàn thành</i>	<i>3.995.398.930</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.995.398.930</i>
<i>Do mua sắm mới</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.071.000.000</i>	<i>62.127.272</i>	<i>1.133.127.272</i>
Giảm trong kỳ	-	(238.000.000)	(945.425.818)	-	(1.183.425.818)
<i>Do thanh lý, nhượng bán</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(945.425.818)</i>	<i>-</i>	<i>(945.425.818)</i>
<i>Do bàn giao cho chung cư Xuân Đình</i>	<i>-</i>	<i>(238.000.000)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(238.000.000)</i>
Số cuối kỳ	<u>47.322.988.703</u>	<u>5.970.745.778</u>	<u>13.386.826.363</u>	<u>909.563.598</u>	<u>63.645.024.058</u>
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	<i>-</i>	<i>463.889.660</i>	<i>1.156.790.909</i>	<i>511.050.067</i>	<i>2.131.730.636</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	4.561.892.870	4.316.040.188	7.169.760.320	609.346.934	16.657.040.312
Tăng trong kỳ do khấu hao	982.420.326	365.459.718	1.030.247.838	36.780.265	2.414.908.147
Giảm trong kỳ	-	(130.899.978)	(525.236.560)	-	(656.136.538)
<i>Do thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(525.236.560)	-	(525.236.560)
<i>Do bàn giao cho chung cư Xuân Đình</i>	-	(130.899.978)	-	-	(130.899.978)
Số cuối kỳ	5.544.313.196	4.419.699.950	7.149.535.038	646.127.199	18.415.811.921
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	34.770.297.973	2.130.705.590	5.965.917.679	175.962.120	43.042.883.362
Số cuối kỳ	41.778.675.507	1.551.045.828	6.237.291.325	263.436.399	45.229.212.137

Trong đó:
 Tạm thời chưa sử dụng
 Đang chờ thanh lý

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.865.896.002	1.703.063.588	3.162.832.414
Tăng trong kỳ do khấu hao	-	243.294.798	(243.294.798)
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	4.865.896.002	1.946.358.386	2.919.537.616

11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô ⁽ⁱ⁾	3.046.120.000	3.046.120.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	23.046.120.000	23.046.120.000

(i) Là khoản góp thực hiện liên doanh nhưng không thành lập pháp nhân với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô để thực hiện Dự án Tây Đô – Hoài Đức.

(ii) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội để hợp tác triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), tổ hợp trung tâm giới thiệu sản phẩm, văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở cao tầng tại số 202 đường Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 179/2012/HĐHT-ĐTKD ngày 26 tháng 7 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	821.030	44.300.512.852	821.030	44.300.512.852
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	649.000	26.004.980.980	649.000	26.004.980.980
Cộng		70.305.493.832		70.305.493.832

13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	29.604.075.852	29.111.457.852
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	21.916.280.980	21.591.780.980
Cộng	51.520.356.832	50.703.238.832

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	50.703.238.832	60.051.039.832
Trích lập dự phòng bổ sung	7.925.673.000	6.404.034.000
Hoàn nhập dự phòng	(7.108.555.000)	(7.149.000.000)
Số cuối kỳ	51.520.356.832	59.306.073.832

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Phân bổ vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí bảo trì tòa nhà N09 E2	118.840.557	-	59.420.578	59.419.979
Chi phí sửa chữa Công cụ dụng cụ	437.264.047	79.549.397	107.727.273	409.086.171
	197.091.486	267.554.262	120.799.163	343.846.585
Cộng	753.196.090	347.103.659	287.947.014	812.352.735

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.528.591.000	1.828.591.000
Số tiền vay phát sinh	-	150.000.000
Số tiền vay đã trả	(1.528.591.000)	-
Số cuối kỳ	-	1.978.591.000

16. Phải trả cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Về hoạt động chuyển nhượng bất động sản	19.122.332.102	41.329.797.312
Về hoạt động xây lắp	10.332.027.808	8.883.520.410
Hoạt động khác	2.937.718.222	2.908.727.273
Cộng	32.392.078.132	53.122.044.995

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

17. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Về hoạt động chuyển nhượng bất động sản	179.841.916.327	221.640.103.247
Về hoạt động xây lắp	8.000.000.000	4.046.500.000
Hoạt động khác	43.763.250	32.500.000
Cộng	<u>187.885.679.577</u>	<u>225.719.103.247</u>

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	646.701.437	888.111.223	1.404.153.671	130.658.989
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.384.091.473	1.859.512.237	10.131.453.017	2.112.150.693
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	292.670.577	285.369.444	422.864.004	155.176.017
Tiền sử dụng đất bổ sung		140.449.768.445		140.449.768.445
Thuế thu nhập cá nhân	2.776.210.605	621.133.285	3.267.171.717	130.172.173
Các loại thuế khác	2.253.204	914.592.826	923.366.392	(6.520.362)
Cộng	<u>14.101.927.296</u>	<u>145.018.487.460</u>	<u>16.149.008.801</u>	<u>142.971.405.955</u>

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Trong đó:		(16.961.382)
Thuế nộp thừa		14.101.927.296
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	<u>14.101.927.296</u>	<u>142.988.367.337</u>
Cộng	<u>14.101.927.296</u>	<u>142.971.405.955</u>

Thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu "Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước".

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Từ năm 2014, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Tử Liêm phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Các Công ty con nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% do có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo quy định của thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.894.379.476	34.176.033.157
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.365.542.384	2.361.357.143
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.365.542.384	2.363.017.443
Chi phí không hợp lý hợp lệ	63.929.727	1.603.409.617
Lỗi tại Công ty con	313.622.561	759.607.826
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	987.990.096	-
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	(1.660.300)
Thu nhập chịu thuế	13.259.921.860	36.537.390.300
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	13.259.921.860	36.537.390.300
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	2.917.182.809	9.134.347.575
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(3.092.295)	(64.591.737)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	(43.061.158)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.914.090.514	9.026.694.680
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.914.090.514	9.026.694.680
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	(1.054.578.277)	(3.681.987.542)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	1.859.512.237	5.344.707.138

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 doanh thu đã thu tiền từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành. 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 thuế đất

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

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được kê khai và nộp theo qui định.

19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí xây lắp	4.166.195.381	2.661.150.220
Chi phí khác	438.997.736	597.641.736
Cộng	4.605.193.117	3.258.791.956

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	298.051.595	298.051.595
Kinh phí công đoàn	364.289.681	437.371.738
BHXH, BHYT, BHTN	104.572.848	70.210.744
Phải trả các chủ nhiệm công trình	30.469.391.406	39.674.287.453
Tiền thuế TNCN tạm khấu trừ	435.084.414	725.968.545
Phải trả cổ đông tiền cổ tức	60.926.533.500	32.914.806.900
Phải trả các các đơn vị Liên doanh	26.866.442.571	26.866.442.571
Phải trả ngân sách tiền chênh lệch các dự án	7.394.710.978	7.394.710.978
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	28.588.830.000	-
Phải trả tiền đặt cọc thuê nhà	198.500.000	135.000.000
Phải trả Ban quản lý tòa nhà	688.559.117	688.559.117
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.098.213.894	2.766.043.968
Cộng	<u>158.433.180.004</u>	<u>111.971.453.609</u>

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	10.878.227.338	11.787.820.609
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.637.783.000	3.412.820.729
Chi quỹ	<u>(1.254.749.750)</u>	<u>(1.245.930.500)</u>
Số cuối kỳ	<u>14.261.260.588</u>	<u>13.954.710.838</u>

22. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền trả trước về cho thuê 50 năm tầng 1 nhà NO9B1 và nhà NO9B2 dự án Dịch Vọng được phân bổ ghi nhận doanh thu theo các năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu**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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	18.029.064.859	40.840.452.430	286.139.476.539	850.386.832.240
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	9.270.953.046	9.270.953.046
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	4.603.853.867	4.601.926.933	(13.825.050.130)	(4.619.269.330)
Thủ lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(927.628.321)	(927.628.321)
Chưa có tức kỳ này	-	-	-	-	-	(30.494.975.000)	(30.494.975.000)
Số dư cuối năm kỳ	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	22.632.918.726	45.442.379.363	250.162.776.134	823.615.912.635

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Trả cổ tức năm trước	30.494.975.000	91.484.925.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	30.494.975.000	91.484.925.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;

Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

24. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	17.639.369.153	18.150.408.414
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(93.066.065)	(187.672.871)
Giảm do chia cổ tức	-	(635.040.000)
Giảm do chia quỹ khen thưởng phúc lợi	(18.513.670)	(104.282.158)
Giảm do chia quỹ thưởng ban điều hành	(2.777.051)	(5.284.183)
Số cuối kỳ	<u>17.525.012.367</u>	<u>17.218.129.202</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	136.191.091	2.223.175.209
Doanh thu hoạt động xây lắp	19.075.191.153	13.240.558.845
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	78.951.033.459	210.280.386.968
Doanh thu tư vấn	866.818.182	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.022.423.867	-
Doanh thu thuần	100.051.657.752	225.744.121.022

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	139.385.091	2.631.531.915
Giá vốn của hoạt động xây lắp	18.151.040.253	9.323.206.357
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	61.363.299.272	170.615.229.763
Giá vốn hoạt động tư vấn	546.163.815	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	794.322.249	-
Cộng	80.994.210.680	182.569.968.035

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.854.845.303	7.826.319.398
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	27.806.275	80.013.229
Lãi đầu tư cổ phiếu	175.927.810	-
Lãi thanh lý khoản đầu tư	495.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.644.607
Cộng	2.553.579.388	7.908.977.234

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	67.819.000
Chi phí bán chứng khoán	4.648.918	1.171.994
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.992.163.605	6.404.034.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(7.146.983.040)	(7.230.450.125)
Cộng	849.829.483	(757.425.131)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.144.798.957	4.580.123.193
Chi phí đồ dùng văn phòng	251.557.685	183.914.681
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.469.947.252	2.121.014.733
Thuế, phí và lệ phí	132.240.791	337.371.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.422.229.899	2.320.612.374
Chi phí bằng tiền khác	842.397.436	1.139.311.112
Cộng	9.263.172.020	10.682.347.826

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	67.459.062	766.248.681
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	681.818.182	-
Thu nhập khác	174.916.606	236.958.159
Cộng	924.193.850	1.003.206.840

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	527.289.280	-
Chi phí không hợp lý hợp lệ	550.051	928.761.814
Chi phí đầu tư dự án Hòa Sơn	-	6.721.734.477
Chi phí khác	-	334.884.918
Cộng	527.839.331	7.985.381.209

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.270.953.046	25.337.011.348
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.270.953.046	25.337.011.348
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.989.950	60.989.950
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	152	415

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.989.950	60.989.950
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.989.950	60.989.950

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 87/2011/HDHTĐT giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Sơn Tây và Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Từ Liêm về việc xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, công ty cam kết sẽ góp 50% trong tổng vốn đầu tư của dự án là 125.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án. Ngoài ra Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây tiền lợi thế dự án đã được hai bên thống nhất là 15.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013 Công ty mới trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây số tiền lợi thế dự án là: 10.000.000.000 VND.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc kế toán trưởng của các công ty trong nhóm Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	702.657.246	972.041.499
Phụ cấp	-	589.612.042
Tiền thưởng	-	143.000.000
Cộng	702.657.246	1.704.653.541

3. 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 nhóm Công ty do các hoạt động kinh doanh của nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của nhóm Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	78.951.033.459	19.075.191.153	2.025.433.140	-	100.051.657.752
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	(149.556.120)	2.473.722.967	(2.324.166.847)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	78.951.033.459	18.925.635.033	4.499.156.107	(2.324.166.847)	100.051.657.752
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	17.587.734.187	924.150.900	545.561.985	-	19.057.447.072
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(9.263.172.020)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					9.794.275.052
Doanh thu hoạt động tài chính					2.553.579.388
Chi phí tài chính					(849.829.483)
Thu nhập khác					924.193.850
Chi phí khác					(527.839.331)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(2.914.090.514)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					197.598.019
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					9.177.886.981
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	3.916.788.010	1.171.670.304	387.171.547	-	5.475.629.861
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.103.469.797	386.849.166	455.830.996	-	2.946.149.959
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	210.280.386.968	13.240.558.845	2.223.175.209		225.744.121.022
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		12.064.499.108	4.221.356.377	(16.285.855.485)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	210.280.386.968	25.305.057.953	6.444.531.586	(16.285.855.485)	225.744.121.022
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	39.665.157.205	3.917.352.488	(408.356.706)		43.174.152.987

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(10.682.347.826)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					32.491.805.161
Doanh thu hoạt động tài chính					7.908.977.234
Chi phí tài chính					757.425.131
Thu nhập khác					1.003.206.840
Chi phí khác					(7.985.381.209)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(9.026.694.680)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					25.149.338.477
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	54.749.098	3.447.343	578.831		58.775.272
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.664.036.615	167.744.287	271.460.145		3.103.241.047

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.076.090.052.820	55.207.615.395	24.915.693.959	1.156.213.362.174
Tài sản phân bổ cho bộ phận	24.845.878.703	631.459.169	441.630.379	25.918.968.251
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				231.312.356.836
Tổng tài sản				1.413.444.687.261
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	433.712.548.078	53.150.798.217	2.981.479.472	489.844.825.767
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				82.458.936.492
Tổng nợ phải trả				572.303.762.259
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	979.370.588.028	49.648.513.039	24.040.643.722	1.053.059.744.789
Tài sản phân bổ cho bộ phận	21.902.048.700	1.818.165.333	914.358.021	24.634.572.054
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				245.663.159.362
Tổng tài sản				1.323.357.476.205

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	308.596.375.275	56.794.049.083	34.837.981.400	400.228.405.758
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				55.102.869.054
Tổng nợ phải trả				455.331.274.812

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của nhóm 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. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban lãnh đạo phê duyệt.

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 nhóm Công ty.

Nhóm 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

Khoản phải thu khách hàng của nhóm Công ty chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng tài sản và 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 nhóm Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín 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 hay 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 kỳ					
Tiền và các khoản trong đương tiền	89.569.594.307	-	-	-	89.569.594.307
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	849.750.605	-	-	849.750.605
Phải thu khách hàng	28.185.041.798	-	-	-	28.185.041.798
Các khoản phải thu khác	3.072.443.820	-	-	-	3.072.443.820
Tài sản ngắn hạn khác	130.205.600	-	-	-	130.205.600
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	70.305.493.832	-	-	-	70.305.493.832
Cộng	191.262.779.357	849.750.605	-	-	192.112.529.962

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Chưa quá hạn hay 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	124.691.611.417	-	-	-	124.691.611.417
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	477.440.000	-	-	477.440.000
Phải thu khách hàng	42.599.938.093	-	-	-	42.599.938.093
Các khoản phải thu khác	5.174.877.573	-	-	-	5.174.877.573
Tài sản ngắn hạn khác	579.239.600	-	-	-	579.239.600
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	70.305.493.832	-	-	70.305.493.832
Cộng	173.045.666.683	70.782.933.832	-	-	243.828.600.515

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của nhóm 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.

Nhóm 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 phải 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 kỳ				
Phải trả người bán	32.392.078.132	-	-	32.392.078.132
Chi phí phải trả	4.605.193.117	-	-	4.605.193.117
Các khoản phải trả khác	96.404.199.560	-	-	96.404.199.560
Cộng	133.401.470.809	-	-	133.401.470.809
Số đầu năm				
Vay và nợ	1.528.591.000	-	-	1.528.591.000
Phải trả người bán	53.122.044.995	-	-	53.122.044.995
Chi phí phải trả	3.258.791.956	-	-	3.258.791.956
Các khoản phải trả khác	70.130.333.109	-	-	70.130.333.109
Cộng	128.039.761.060	-	-	128.039.761.060

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Ban lãnh đạo cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm Công ty hoàn toàn có đủ 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

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 nhóm Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, giá chứng khoán, giá 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 ngoại tệ

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

Ban lãnh đạo đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của nhóm Công ty là không đáng kể do nợ thuần ngoại tệ có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do nhóm 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu giá các chứng khoán Công ty đang đầu tư tăng/giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của nhóm Công ty sẽ tăng/giảm 1.526.334.966 VND (kỳ trước tăng/giảm 1.505.977.125 VND) do giảm/tăng dự phòng. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của giá chứng khoán năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

Nhóm Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Nhóm Công ty quản lý rủi ro về giá 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.

Tài sản đảm bảo

Nhóm 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 30 tháng 6 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	89.569.594.307	-	124.691.611.417	-	89.569.594.307	124.691.611.417
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	849.750.605	(66.490.605)	515.868.040	(38.428.040)	783.260.000	477.440.000
Phải thu khách hàng	28.185.041.798	-	42.599.938.093	-	28.185.041.798	42.599.938.093
Các khoản phải thu khác	3.072.443.820	-	5.174.877.573	-	3.072.443.820	5.174.877.573
Tài sản ngắn hạn khác	130.205.600	-	579.239.600	-	130.205.600	579.239.600
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	70.305.493.832	(51.520.356.832)	70.305.493.832	(50.703.238.832)	18.785.137.000	19.602.255.000
Cộng	192.112.529.962	(51.586.847.437)	243.867.028.555	(50.741.666.872)	140.525.682.525	193.125.361.683

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Vay và nợ		1.528.591.000	
Phải trả người bán	32.392.078.132	53.122.044.995	32.392.078.132	53.122.044.995
Chi phí phải trả	4.605.193.117	3.258.791.956	4.605.193.117	3.258.791.956
Các khoản phải trả khác	96.404.199.560	70.130.333.109	96.404.199.560	70.130.333.109
Cộng	133.401.470.809	128.039.761.060	133.401.470.809	128.039.761.060

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Nhóm Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha