

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỆ TAM**

*Báo cáo của Hội đồng Quản trị
Báo cáo tài chính đã được soát xét
Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016*

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	3
3. Bảng cân đối kế toán	4 - 5
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 25

30
RAC
K
V
BIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đệ Tam (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên
Ông Hoàng Hải Bình	Thành viên
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Thanh	Thành viên
Ông Trương Hùng	Thành viên
Ông Trần Văn Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Gấm	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên
Ông Trần Minh Ngọc	Thành viên

2. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Chính	Phó Tổng Giám đốc

3. Các hoạt động chính

Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất, mua bán vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản.

4. Kết quả của thời kỳ tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/6/2016 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016 được trình bày từ trang 04 đến trang 25.

5. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

6. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc thời kỳ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm (kỳ) tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng 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 các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

9. Phê duyệt của Hội đồng Quản trị

Công ty cam kết không có bất kỳ các thỏa thuận ràng buộc nào khác với bất kỳ các đối tác nào của Công ty ngoài các bên và số liệu đã được thể hiện trong báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt bằng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Vào ngày lập báo cáo này có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Số:188/BCSX - DFK

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đệ Tam (“Công ty”), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016, từ trang 04 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

PHÓ GIÁM ĐỐC



HỒ ĐẮC HIỂU

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0458-2013-042-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016	01/01/2016
A. Tài sản ngắn hạn	100		45.007.272.660	41.425.079.842
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.750.403.435	4.569.675.058
1. Tiền	111	V.01	1.750.403.435	4.569.675.058
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.830.551.414	33.827.990.778
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	3.944.310.753	2.564.637.231
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03a	22.647.039.771	23.665.474.568
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	11.222.246.718	7.581.048.391
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		16.954.172	16.830.588
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	2.759.308.533	2.759.308.533
1. Hàng tồn kho	141		2.759.308.533	2.759.308.533
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.667.009.278	268.105.473
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	17.266.199	24.769.676
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.649.743.079	243.335.797
B. Tài sản dài hạn	200		202.230.020.866	190.752.468.357
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.564.156.229	32.557.524.443
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03b	4.287.697.167	4.287.697.167
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	13.276.459.062	28.269.827.276
II. Tài sản cố định	220		12.769.356.866	11.552.045.522
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	4.494.716.866	3.277.405.522
- Nguyên giá	222		7.201.217.699	5.860.235.881
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.706.500.833)	(2.582.830.359)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	8.274.640.000	8.274.640.000
- Nguyên giá	228		8.274.640.000	8.274.640.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		159.905.726.155	129.247.405.207
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	159.905.726.155	129.247.405.207
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	11.950.000.000	17.336.363.636
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.800.000.000	9.800.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.150.000.000	7.536.363.636
VI. Tài sản dài hạn khác	260		40.781.616	59.129.549
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	40.781.616	59.129.549
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		247.237.293.526	232.177.548.199



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016	01/01/2016
C. Nợ phải trả	300		145.437.683.957	130.480.243.991
I. Nợ ngắn hạn	310		67.914.087.817	79.157.243.991
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.316.791.267	2.377.811.397
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		467.728.434	376.656.427
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.482.413.300	1.672.179.168
4. Phải trả người lao động	314		-	70.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	16.529.864.244	30.672.353.706
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		341.858.184	341.858.184
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	7.718.736.582	11.140.110.822
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	37.155.063.860	30.429.560.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.901.631.946	2.076.714.287
II. Nợ dài hạn	330		77.523.596.140	51.323.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	24.161.000.000	35.011.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	53.362.596.140	16.312.000.000
D. Vốn chủ sở hữu	400		101.799.609.569	101.697.304.208
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	101.799.609.569	101.697.304.208
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.579.335.311	4.579.335.311
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.779.725.742)	(2.882.031.103)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.882.031.103)	(2.958.228.270)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		102.305.361	76.197.167
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		247.237.293.526	232.177.548.199

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính




Nguyễn Hữu Nghĩa
 Người lập biểu



Trần Thị Hào
 Kế toán trưởng




 Phạm Thị Kim Xuân
 Tổng Giám đốc
 Ngày 12 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		13.760.210.502	18.801.878.297
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	13.760.210.502	18.801.878.297
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	11.737.052.000	15.042.832.500
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.023.158.502	3.759.045.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.848.706	1.873.990
7. Chi phí tài chính	22	VI.03	1.148.039.258	1.441.670.005
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		578.019.408	1.393.670.005
8. Chi phí bán hàng	24		239.766.045	60.185.736
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	1.194.773.180	2.330.187.477
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/(lỗ)	30		(556.571.275)	(71.123.431)
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.161.396.636	103.560.000
12. Chi phí khác	32	VI.06	502.520.000	3.000.001
13. Lợi nhuận khác	40		658.876.636	100.559.999
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		102.305.361	29.436.568
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		102.305.361	29.436.568
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	10	3
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	10	3

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Nguyễn Hữu Nghĩa
Người lập biểu

Trần Thị Hào
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	102.305.361	29.436.568
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	123.670.474	137.343.516
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(40.053)	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	437.243.091	(1.873.990)
Chi phí lãi vay	06	578.019.408	1.393.670.005
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.241.198.281	1.558.576.099
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	8.584.400.296	4.147.138.633
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(29.147.523.355)	5.071.351.977
Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(29.401.024.386)	(1.021.052.328)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	25.851.410	64.720.032
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.385.138.522)	(1.622.050.839)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(36.154.518)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(175.082.341)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(50.257.318.617)	8.162.529.056
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.340.981.818)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.888.759	1.873.990
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.661.906.941	1.873.990
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	51.776.100.000	4.200.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.000.000.000)	(14.130.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	43.776.100.000	(9.930.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2.819.311.676)	(1.765.596.954)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.569.675.058	3.804.553.701
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	40.053	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.750.403.435	2.038.956.747

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Nguyễn Hữu Nghĩa
Người lập biểu

Trần Thị Hào
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đệ Tam ("Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 6 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 22/9/2009.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là DTA kể từ ngày 16/7/2010 theo Quyết định số 130/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/6/2010.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 100.000.000.000 đồng.

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: De Tam Joint Stock Company. Tên viết tắt: De Tam J.S.C.

- Trụ sở chính đặt tại: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh tại Đồng Nai và chi nhánh tại Phú Quốc.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh Bất động sản - Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ; điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán, sửa chữa ô tô. Hoạt động thể thao. Kinh doanh: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý bán vé máy bay.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng. Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại). Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

- Đối với hoạt động kinh doanh đất nền dự án: chu kỳ sản xuất kinh doanh trên 12 tháng

- Đối với hoạt động kinh doanh còn lại: chu kỳ sản xuất kinh doanh trong vòng 12 tháng.

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

Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính đều được đáp ứng.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam được thực hiện như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa công ty và ngân hàng thương mại;

- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới ba tháng, vàng các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo chi phí mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được lập cho từng loại chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách

- Đối với chứng khoán niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định như sau:

+ Đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán, thì khoản đầu tư không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn: dự phòng được trích lập khi công ty nhận đầu tư đang bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 09 năm
Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa chờ phân bổ

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trường hợp ngược lại thì trình bày vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

10. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo Quy chế lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 26%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 22% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm phát sinh, trừ các khoản chi phí lãi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản khi đáp ứng đủ các điều kiện vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngưng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

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

Doanh thu động sản phân lô bán nền được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác: bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

19. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	30/6/2016	01/01/2016
Tiền mặt	1.119.393.583	2.970.857.948
Tiền gửi ngân hàng	(*) 631.009.852	1.598.817.110
Cộng	1.750.403.435	4.569.675.058
(*) Bao gồm:	30/6/2016	
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	628.721.696	
Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ (102.70 USD)	2.288.156	
Cộng	631.009.852	
2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	30/6/2016	01/01/2016
- Công ty Cổ phần Hà Gia An	3.576.426.560	-
- Công ty TNHH TM Đình Khiêm	-	2.404.271.045
- Các khoản phải thu khách hàng khác	367.884.193	160.366.186
Cộng	3.944.310.753	2.564.637.231
3. Trả trước người bán	30/6/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn		
- Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco (bên liên quan)	2.150.000.000	800.000.000
- Công ty Cổ phần Hà Gia An (ứng trước tiền thi công cơ sở hạ tầng và các công trình phụ trợ thuộc dự án khu dân cư Detaco và nhà ở xã hội chung cư Detaco)	14.215.163.227	20.835.163.227
- Công ty TNHH Xây dựng DV Thành Nhân	5.356.533.600	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kỹ thuật Đức Long	300.000.000	1.853.970.000
- Các khoản trả trước nhà cung cấp khác	625.342.944	176.341.341
Cộng	22.647.039.771	23.665.474.568
b) Dài hạn		
- Công ty TNHH BĐS Công Minh	(*) 4.128.876.667	4.128.876.667
- Các khoản trả trước nhà cung cấp khác	158.820.500	158.820.500
Cộng	4.287.697.167	4.287.697.167

(*) Khoản trả trước chi phí pháp lý thành lập dự án Tân Phước (khu chung cư cao tầng tại phường 7, quận 11, Tp. HCM) đến Công ty TNHH Bất Động Sản Công Minh. Công ty đang tiến hành thủ tục để thanh lý hợp đồng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Phải thu khác	30/6/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-		358.426.153	
- Phải thu liên quan đến lãi phạt	208.140.632		208.140.632	
- Khoản ứng trước tiền phân chia lợi nhuận đến các cá nhân	7.057.387.933		5.878.752.933	
- Các khoản tạm ứng của nhân viên	577.994.153		1.107.004.673	
- Khoản ký quỹ	3.350.000.000		-	
- Các khoản phải thu khác	28.724.000		28.724.000	
Cộng	11.222.246.718	-	7.581.048.391	-
b) Dài hạn				
- Tạm ứng các bên liên quan để thực hiện dự án (Thuyết minh số VII.2)	4.851.435.000	-	5.791.035.000	-
- Phải thu liên quan đến khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	8.425.024.062	-	22.478.792.276	-
Cộng	13.276.459.062	-	28.269.827.276	-

(*) Khoản vốn góp hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("XD5") theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1196/2009/HTĐT ngày 12/11/2009 trong dự án "Chung cư cao tầng An Phúc" mà XD5 tham gia. Tỷ lệ hợp tác của Công ty với XD5 là 49% (tương đương 27.470.000.000 đồng) giá trị quyền sử dụng đất mà XD5 đã tham gia góp vốn vào dự án. Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty đã nhận lại một phần vốn góp là 14.000.000.000 tỷ đồng. Số dư khoản đầu tư tại ngày 30/6/2016 là **8.425.024.062 đồng** bao gồm vốn góp thực tế bằng tiền là 8.194.000.000 đồng và chi phí lãi vay vốn hoá là 231.024.062 đồng.

5. Hàng tồn kho	30/6/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	63.134.609	-	63.134.609	-
- Thành phẩm	191.815.382	-	191.815.382	-
(*) - Hàng hóa	2.504.358.542	-	2.504.358.542	-
Cộng	2.759.308.533	-	2.759.308.533	-

(*) Tương đương 3% giá trị các căn hộ chung cư thô thuộc Dự án Chung cư Mỹ Đức đã bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	4.623.648.703	1.236.587.178	5.860.235.881
Mua trong kỳ	-	1.340.981.818	1.340.981.818
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.623.648.703	2.577.568.996	7.201.217.699
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.584.237.164	998.593.195	2.582.830.359
Khấu hao trong kỳ	69.223.998	54.446.476	123.670.474
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.653.461.162	1.053.039.671	2.706.500.833
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.039.411.539	237.993.983	3.277.405.522
Tại ngày cuối kỳ	2.970.187.541	1.524.529.325	4.494.716.866

Tài sản cố định hữu hình tăng trong kỳ là do mua mới.

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 989.699.995 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay là 4.091.646.553 đồng (giá trị còn lại tại ngày 30/6/2016 là 2.970.187.541 đồng) như được trình bày tại thuyết minh số V.11 (b).

7. Tài sản cố định vô hình (Quyền sử dụng đất)

	01/01/2016	Tăng	Giảm	30/6/2016
Nguyên giá	8.274.640.000	-	-	8.274.640.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Giá trị còn lại	8.274.640.000			8.274.640.000

Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay như được trình bày tại thuyết minh số V.11 (b).

	30/6/2016		01/01/2016	
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		159.905.726.155		129.247.405.207
	Chi phí dự án phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2016	Chi phí dự án lũy kế đến 30/6/2016	Kết chuyển giá vốn lũy kế đến 30/6/2016	Giá trị còn lại tại ngày 30/6/2016
Bao gồm:				
Dự án khu dân cư Detaco (*)	2.195.253.288	249.767.329.092	135.113.254.912	114.654.074.180
Dự án nhà ở xã hội Detaco (**)	34.307.066.431	40.097.469.196	-	40.097.469.196
Các công trình khác	258.248.727	5.154.182.779	-	5.154.182.779
Cộng	36.760.568.446	295.018.981.067	135.113.254.912	159.905.726.155

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hoá cho dự án Khu dân cư Detaco phát sinh trong kỳ là 683.492.037 đồng và lũy kế đến 30/6/2016 là 23.176.751.685 đồng.

(**) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay vốn hóa cho dự án phát sinh trong kỳ và lũy kế đến 30/6/2016 là 827.305.557 đồng.

9. Các khoản đầu tư tài chính

	30/6/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
(a) - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	9.800.000.000	9.800.000.000	-	9.800.000.000	9.800.000.000	-
(b) - Đầu tư vào đơn vị khác	2.150.000.000	2.150.000.000	-	7.536.363.636	7.536.363.636	-
Cộng	11.950.000.000	11.950.000.000	-	17.336.363.636	17.336.363.636	-

(a) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA ("Investco - DTA"): theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 49%/tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/6/2016, Công ty đã góp bằng tiền là **9.800.000.000 đồng** tương đương 49% tổng vốn điều lệ. Tuy nhiên, theo Biên bản họp Đại hội cổ đông của Investco - DTA thì tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Investco - DTA là 19%.

(b) Bao gồm:	30/6/2016	01/01/2016
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Tân Phước	-	5.386.363.636
- Các khoản đầu tư khác	150.000.000	150.000.000
Cộng	2.150.000.000	7.536.363.636

(*) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên: theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10%/tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 2 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/6/2016, Công ty đã góp bằng tiền là **2.000.000.000 đồng** tương đương 10% tổng vốn điều lệ.

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức được chia nào từ khoản đầu tư vào các công ty nêu trên.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nêu trên được Công ty xem xét dựa trên các Báo cáo tài chính năm 2015 chưa được kiểm toán của các đơn vị nhận đầu tư.

10. Chi phí trả trước	30/6/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	17.266.199	24.769.676
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17.266.199	24.769.676
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	40.781.616	42.234.094
- Chi phí khác chờ phân bổ	-	16.895.455
Cộng	40.781.616	59.129.549

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn	01/01/2016		Trong kỳ		30/6/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
- Vay từ các cá nhân	11.229.560.000	11.229.560.000	6.100.000.000	8.000.000.000	9.329.560.000	9.329.560.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	4.200.000.000	4.200.000.000			12.825.503.860	12.825.503.860
Cộng	30.429.560.000	30.429.560.000	6.100.000.000	8.000.000.000	37.155.063.860	37.155.063.860

b) Vay dài hạn	01/01/2016		Trong kỳ		30/6/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	12.900.000.000	12.900.000.000	37.050.000.000	-	49.950.000.000	49.950.000.000
- NH Phương Đông	3.412.000.000	3.412.000.000	8.626.100.000	-	12.038.100.000	12.038.100.000
- Vay từ các cá nhân	4.200.000.000	4.200.000.000	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(4.200.000.000)	(4.200.000.000)			(12.825.503.860)	(12.825.503.860)
Cộng	16.312.000.000	16.312.000.000	45.676.100.000	-	53.362.596.140	53.362.596.140

(a) Ngắn hạn:

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn theo hợp đồng vay số 6220-LAV-201500888 ngày 21/9/2015 với tổng số tiền vay là 15 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo bằng căn hộ chung cư cao cấp số B2/4 (thuộc cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, P.9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Kim Xuân; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là từ 7%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2016 là **15.000.000.000 đồng**.

- Vay từ các cá nhân:

+ Khoản vay Bà Phạm Thị Bình theo Hợp đồng vay vốn số 08/04/HĐVV-2014 ngày 08/4/2014 và phụ lục hợp đồng số 01/04/PLHĐ-2015 ngày 08/4/2015 với số tiền vay là 1,65 tỷ đồng; mục đích vay: vay vốn thi công khu dân cư Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 15%/năm. Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **250.000.000 đồng**.

+ Khoản vay Bà Phạm Thị Kim Xuân theo các hợp đồng vay số 01/8/HĐVV-2015 ngày 24/8/2015, số 02/01/HĐVV-2016 ngày 20/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 01/11/2015. với số tiền vay là 1.079.560.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là 0%/năm. Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **1.079.560.000 đồng**.

+ Khoản vay Bà Trương Thị Lan theo hợp đồng vay số 01/8/HĐVV-2015 ngày 24/8/2015 với số tiền vay là 500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: đến ngày 23/8/2016; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là 0%/năm, Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **500.000.000 đồng**.

+ Khoản vay Ông Trần Đức Lợi theo hợp đồng vay số 02/10/HĐVV-2015 ngày 15/10/2015 và phụ lục hợp đồng số 1/11/HĐVV-2015 ngày 01/11/2015 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng; thời hạn vay: đến ngày 15/4/2016; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là 0%/năm. Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **2.500.000.000 đồng**.

+ Khoản vay Ông Nguyễn Quang Chính theo hợp đồng vay số 01/01/HĐVV-2016 ngày 20/01/2016 với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là 0%/năm. Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **5.000.000.000 đồng**.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(b) Dài hạn:

- Khoản vay **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn** theo hợp đồng vay số 6220-LAV-201500882 ngày 18/9/2015 với tổng hạn mức vay là 50 tỷ đồng; mục đích vay: thực hiện dự án đầu tư khu dân cư nhà ở xã hội Detaco tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản tại số 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh; và Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án chung cư nhà ở xã hội Detaco tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng tài sản đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là 5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2016 là **49.950.000.000 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn trả là 8.652.503.860 đồng.

- Khoản vay **Ngân hàng TMCP Phương Đông** theo hợp đồng vay số 0601/2015/HĐTD-DN ngày 12/10/2015 với tổng hạn mức vay là 50 tỷ đồng; mục đích vay: thực hiện thi công hạ tầng khu đất nền khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là căn hộ chung cư cao cấp địa chỉ 08.08 cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, P.9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Kim Xuân; và quyền sử dụng đất (diện tích 69.758,8 m²) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2016 là: từ 8,5% đến 10,5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2016 là **12.038.100.000 đồng**.

- Vay từ các cá nhân:

+ Khoản vay **Bà Phạm Thị Bình** theo Hợp đồng vay vốn số 01/03/HĐVV-2013 ngày 08/3/2013 và phụ lục số 01/03/PLHĐ-2015 ngày 08/4/2015 với số tiền vay là 1,2 tỷ đồng; mục đích vay: thi công khu dân cư Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay đến 08/3/2017; lãi suất vay 15%/năm; Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **1.200.000.000 đồng**. Số dư này cũng là nợ dài hạn đến hạn trả.

+ Khoản vay **Bà Phạm Thị Kim Xuân** theo Hợp đồng vay vốn số 01/03/HĐVV-2014 ngày 14/3/2014 với số tiền vay là 3 tỷ đồng; mục đích vay: vay vốn thi công khu dân cư Phước An; thời hạn vay 18 tháng; lãi suất vay 1,25%/tháng; Số dư nợ vay đến 30/6/2016 là **3.000.000.000 đồng**. Số dư này cũng là nợ dài hạn đến hạn trả.

12. Phải trả người bán ngắn hạn	30/6/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP XD Số 5	2.039.398.200	2.039.398.200	2.039.398.200	2.039.398.200
- Phải trả cho các đối tượng khác	277.393.067	277.393.067	338.413.197	338.413.197
Cộng	2.316.791.267	2.316.791.267	2.377.811.397	2.377.811.397

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2016
- Thuế TNDN	1.462.863.407	-	-	1.462.863.407
- Thuế TNCN	209.315.761	(133.430.353)	56.335.515	19.549.893
- Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	1.672.179.168	(128.430.353)	61.335.515	1.482.413.300

14. Chi phí phải trả

	30/6/2016	01/01/2016
- Chi phí lãi vay phải trả	1.288.062.012	815.281.656
- Tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Detaco	-	14.769.157.819
- Chi phí cơ sở hạ tầng phải trả (tạm tính)	15.060.618.232	15.060.618.231
- Chi phí phải trả khác	181.184.000	27.296.000
Cộng	16.529.864.244	30.672.353.706

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	30/6/2016	01/01/2016
15. Phải trả khác		
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	28.762.124	11.951.984
- Bảo hiểm bắt buộc	55.249.773	127.234.218
- Lãi chậm nộp thuế		
- Khoản phải trả liên quan đến việc góp vốn bằng căn hộ DA Tân Phước	-	1.127.563.636
- Cổ tức năm 2010 còn phải trả	522.882.000	522.882.000
- Thu hộ thuế thu nhập cá nhân của các cổ đông	727.020.500	727.020.500
- Phải trả tiền chậm nộp thuế	333.293.798	333.293.798
- Phải trả liên quan đến việc thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư	2.012.150.000	2.012.150.000
- Phải trả liên quan đến khoản tiền nhận đặt cọc hợp đồng mua vật tư từ Công ty CP Hà Gia An	3.625.728.955	6.030.000.000
- Thu hộ thuế thu nhập cá nhân từ khoản lợi nhuận tạm chia của hợp đồng hợp tác	165.634.746	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	248.014.686	248.014.686
Cộng	7.718.736.582	11.140.110.822
b) Dài hạn		
- Khoản nhận vốn góp cho dự án Khu dân cư Detaco - Nhơn Trạch - Đồng Nai từ các cá nhân:		
+ Ông Nguyễn Ngọc Đức	13.800.000.000	14.500.000.000
+ Ông Trương Hùng	4.850.000.000	6.000.000.000
+ Bà Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
+ Bà Trần Hoàng Hiếu Thảo	5.000.000.000	-
- Khoản nhận vốn góp cho dự án Chung cư cao tầng An Phúc từ Ông Trần Quang Mỹ (*)	-	14.000.000.000
Cộng	24.161.000.000	35.011.000.000

(*) Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư về việc thực hiện dự án chung cư cao tầng An Phúc với Ông Trần Quang Mỹ theo biên bản thanh lý hợp đồng số 01-6/TLHĐ/2016-/SC5 ngày 08/6/2016.

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	01/01/2015	Tăng	Giảm	31/12/2015
Vốn góp của chủ sở hữu	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	4.579.335.311	-	-	4.579.335.311
LNST chưa phân phối	(2.958.228.270)	76.197.167	-	(2.882.031.103)
Cộng	101.621.107.041	76.197.167	-	101.697.304.208
	01/01/2016	Tăng	Giảm	30/6/2016
Vốn góp của chủ sở hữu	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	4.579.335.311	-	-	4.579.335.311
LNST chưa phân phối	(2.882.031.103)	102.305.361	-	(2.779.725.742)
Cộng	101.697.304.208	102.305.361	-	101.799.609.569

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	30/6/2016	01/01/2016
b) Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đồng/cp	10.000 đồng/cp

17. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại:	30/6/2016	01/01/2016
- USD	<u>102.70</u>	<u>102.70</u>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016 (thời kỳ này)	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015 (thời kỳ trước)
1. Doanh thu thuần		
- Doanh thu bán đất nền dự án Detaco	7.781.640.902	18.415.318.087
- Doanh thu bán hàng hoá	5.978.569.600	-
- Doanh thu môi giới căn hộ	-	386.560.210
Cộng	<u>13.760.210.502</u>	<u>18.801.878.297</u>
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn đất nền dự án Detaco	6.102.247.500	15.042.832.500
- Giá vốn hàng hoá	5.634.804.500	-
Cộng	<u>11.737.052.000</u>	<u>15.042.832.500</u>
3. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	578.019.408	1.393.670.005
- Chi phí đầu tư dự án	440.131.850	-
- Chi phí tài chính khác	129.888.000	48.000.000
Cộng	<u>1.148.039.258</u>	<u>1.441.670.005</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Thời kỳ này	Thời kỳ trước
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	515.987.705	1.674.128.010
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	27.015.046	64.720.032
- Chi phí khấu hao TSCĐ	123.670.474	137.343.516
- Thuế, phí và lệ phí	5.383.182	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	420.723.528	377.883.120
- Chi phí khác bằng tiền	101.993.245	76.112.799
Cộng	1.194.773.180	2.330.187.477
5. Thu nhập khác		
- Thu phí sang tên, chuyển nhượng nền đất	33.833.000	93.000.000
- Thu nhập do xử lý công nợ không phải trả.	1.127.563.636	-
- Thu nhập khác	-	10.560.000
Cộng	1.161.396.636	103.560.000
6. Chi phí khác		
- Chi phí lãi chậm nộp thuế	500.000.000	-
- Chi phí khác	2.520.000	3.000.001
Cộng	502.520.000	3.000.001
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	102.305.361	29.436.568
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	502.520.000	-
Chuyển lỗ từ các năm trước	(604.825.361)	(29.436.568)
Thu nhập chịu thuế ước tính	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Thuế TNDN phải nộp ước tính	-	-
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	102.305.361	29.436.568
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	102.305.361	29.436.568
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10	3

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Thời kỳ này	Thời kỳ trước
9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	102.305.361	29.436.568
- Lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	102.305.361	29.436.568
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	10.000.000	10.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	10	3
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	780.533.232	64.720.032
- Chi phí nhân công	2.202.535.689	1.674.128.010
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.670.474	137.343.516
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.913.025.115	3.155.645.759
- Chi phí khác bằng tiền	183.544.233	199.212.384
Cộng	36.203.308.743	5.231.049.701

VII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính**

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Công ty CP Xây lắp KD Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Công ty liên kết	Mua vật tư	(3.709.090.909)
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	1.570.000.000
		Hoàn ứng	(1.000.000.000)
Ông Nguyễn Quang Chính	P. TGD	Tạm ứng	1.030.035.000
		Hoàn ứng	(2.539.635.000)
Ông Trương Hùng	Thành viên HĐQT	Tạm ứng lợi nhuận hợp tác	222.825.000
Ban Điều hành		Thu nhập	(454.901.538)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Số dư	Phải thu / (phải trả)
Công ty CP Xây lắp KD Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Công ty liên kết	Trả trước người bán	2.150.000.000
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng Phải trả tiền vay	778.000.000 (2.500.000.000)
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng Phải trả tiền vay	3.513.000.000 (1.079.560.000)
Ông Nguyễn Quang Chính	P. TGD	Tạm ứng Phải trả tiền vay	560.435.000 (5.000.000.000)
Ông Trương Hùng	Thành viên HĐQT	Phải thu khác (tạm ứng lợi nhuận) Phải trả khác	2.944.527.933 (4.850.000.000)

3. Các cam kết

3.1 Cam kết góp vốn

Cam kết góp vốn vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701389629 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/6/2010 với vốn điều lệ là 60 tỷ đồng. Công ty góp 5% vốn điều lệ của công ty này tương đương 3 tỷ đồng. Số vốn Công ty đã góp đến ngày 30/6/2016 là 150 triệu đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp thêm là 2,85 tỷ đồng.

3.2 Cam kết phân chia lợi nhuận

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các khoản cam kết phân chia lợi nhuận theo các hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

Hợp đồng	Dự án	Cam kết
HĐ số 01-11/2006/HĐGV-CPĐT và số 01/4/HĐGV-2016	Khu dân cư Detaco	Phân chia phần đất theo tỷ lệ được hai bên thống nhất sau khi dự án hoàn thành.
HĐ số 01/6/2013/HĐGV-DTA, số 01/07/2013/HĐGV-DTA và số 01/6/HĐGV-2015	Khu dân cư Detaco	Phân chia lợi nhuận thu được khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên quy định tại hợp đồng sau khi đã trừ đi tất cả các chi phí hợp lý trong quá trình thực hiện dự án được hai bên chấp thuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty chỉ có một bộ phận tham gia vào cung cấp dịch vụ tại một môi trường kinh tế.



Nguyễn Hữu Nghĩa
Người lập biểu



Trần Thị Hào
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

