

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017

kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

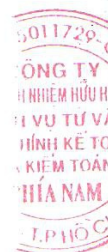


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3-4
BÁO CÁO SOÁT XÉT	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Bảng cân đối kế toán	6-9
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11-12
- Thuyết minh báo cáo tài chính	13-36



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Đệ Tam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 đã được soát xét.

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 7 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 12/01/2017.

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.

Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề của Công ty:

- 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.

Hình thức sở hữu vốn

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: **150.000.000.000 VNĐ**

Vốn góp của các cổ đông đến ngày 30/06/2017: **150.000.000.000 VNĐ**

Hội đồng quản trị Công ty gồm:

Ông : Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT
Bà : Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên
Ông : Trần Quang Mỹ	Thành viên
Ông : Nguyễn Chí Thành	Thành viên
Ông : Trương Hùng	Thành viên

Ban Tổng giám đốc Công ty gồm:

Bà : Phạm Thị Kim Xuân	Tổng Giám đốc
Bà : Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Ban kiểm soát gồm:

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

Kế toán trưởng: Bà : Trần Thị Hào

Các sự kiện sau ngày lập Báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2017. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở thực hiện đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Việc lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục;

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, các số kế toán 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 bảo đảm rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh cho cùng kỳ, phù hợp với chuẩn mực, chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số: 485.../BCSX/TC/2017/AASCS

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, được lập ngày 20 tháng 07 năm 2017, từ trang 6 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2017 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam chịu trách nhiệm lập, 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi.

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 đơn vị tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế Toán
và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám Đốc



ĐỖ KHẮC THANH

Số Giấy CNDKHNKT 0064-2013-142-1

11/2017
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU
HẠN TƯ VẤN
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
T.P. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		52.096.988.729	55.218.451.136
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.636.118.902	3.141.122.851
1	Tiền	111		4.636.118.902	3.141.122.851
2	Các khoản tương đương tiền	112			
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1	Chứng khoán kinh doanh	121			
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.741.606.943	49.146.702.521
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	7.118.229.150	9.459.515.205
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	27.878.878.989	27.631.602.579
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	9.744.498.804	12.055.584.737
7	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137			
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV.	Hàng tồn kho	140	V.05	579.758.696	579.758.696
1	Hàng tồn kho	141		579.758.696	579.758.696
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		2.139.504.188	2.350.867.068
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		18.908.667	3.452.121
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.120.595.521	2.347.414.947
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5	Tài sản ngắn hạn khác	155			
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		244.546.987.071	234.172.338.319
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		16.357.159.062	13.276.459.062
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4	Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6	Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	16.357.159.062	13.276.459.062
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
II.	Tài sản cố định	220		12.443.906.854	12.589.812.152
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	4.169.266.854	4.315.172.152
	- Nguyên giá	222		7.236.319.699	7.201.217.699
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.067.052.845)	(2.886.045.547)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225			
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3	Tài sản cố định vô hình	227	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		-	-
	- Nguyên giá	231			
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		203.710.997.721	196.310.962.780
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	203.710.997.721	196.310.962.780
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11.950.000.000	11.950.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251			
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3	Đầu tư góp vốn vào công ty khác	253	V.09	11.950.000.000	11.950.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
V.	Tài sản dài hạn khác	260		84.923.434	45.104.325
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		84.923.434	45.104.325
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4	Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		296.643.975.800	289.390.789.455

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		144.108.787.314	137.497.079.861
I.	Nợ ngắn hạn	310		81.020.791.174	62.440.483.721
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2.410.109.605	2.558.138.603
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		611.071.397	811.212.429
3	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	313	V.11	1.148.086.363	1.492.123.269
4	Phải trả người lao động	314		19.972.307	168.040.458
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	7.150.459.716	6.659.472.828
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		292.628.642	341.858.184
9	Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1.663.377.397	5.571.451.446
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	65.962.503.860	42.992.503.860
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.762.581.887	1.845.682.644
13	Quỹ bình ổn giá	323			
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II.	Nợ dài hạn	330		63.087.996.140	75.056.596.140
1	Phải trả người bán dài hạn	331			
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3	Chi phí phải trả dài hạn	333			
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	11.161.000.000	18.161.000.000
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	51.926.996.140	56.895.596.140
9	Trái phiếu chuyển đổi	339			
10	Cổ phiếu ưu đãi	340			
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

SỐ 11729/C
CÔNG TY
PHẦN NAM
PHÍA NAM
PHÍA NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		152.535.188.486	151.893.709.594
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	152.535.188.486	151.893.709.594
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2	Thặng dư vốn cổ phần	412			
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5	Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		4.579.335.311	4.579.335.311
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.044.146.825)	(2.685.625.717)
	- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.685.625.717)	(2.882.031.105)
	- LNST CPP kỳ này	421b		641.478.892	196.405.386
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
2	Nguồn kinh phí	431			
3	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		296.643.975.800	289.390.789.455

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Hào



Phạm Chi Kim Xuân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		5.545.100.777	13.760.210.502
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	5.545.100.777	13.760.210.502
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	2.410.511.277	11.737.052.000
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.134.589.500	2.023.158.502
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.777.097	2.848.706
7	Chi phí tài chính	22	VI.03	1.363.646.520	1.148.039.258
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.363.646.520	578.019.408
8	Chi phí bán hàng	25		298.138.787	239.766.045
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.04	1.608.404.297	1.194.773.180
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(132.823.007)	(556.571.275)
11	Thu nhập khác	31	VI.05	794.301.899	1.161.396.636
12	Chi phí khác	32	VI.06	20.000.000	502.520.000
13	Lợi nhuận khác	40		774.301.899	658.876.636
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		641.478.892	102.305.361
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		641.478.892	102.305.361
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	43	10

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Nghĩa
 Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng

Trần Thị Hải
 Trần Thị Hải

Tổng Giám đốc

Phạm Chi Kim Duyên
 Phạm Chi Kim Duyên



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	641.478.892	102.305.361
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	181.007.298	123.670.474
	Các khoản dự phòng	03		
	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04		(40.053)
	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.777.097)	437.243.091
	Chi phí lãi vay	06	1.363.646.520	578.019.408
	Các khoản điều chỉnh khác	07		
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	2.183.355.613	1.241.198.281
	(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	1.551.215.004	8.584.400.296
	(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(10.051.187.300)	(29.147.523.355)
	Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, th	11	(7.883.437.655)	(29.401.024.386)
	(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(55.275.655)	25.851.410
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
	Tiền lãi vay đã trả	14	(1.935.648.296)	(1.385.138.522)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(200.000.000)	-
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(83.100.757)	(175.082.341)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(16.474.079.046)</i>	<i>(50.257.318.617)</i>
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(35.102.000)	(1.340.981.818)
	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
	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	2.777.097	2.888.759
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(32.324.903)</i>	<i>3.661.906.941</i>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
	Tiền thu từ đi vay	33	26.000.000.000	51.776.100.000
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.998.600.000)	(8.000.000.000)
	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	18.001.400.000	43.776.100.000
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	1.494.996.051	(2.819.311.676)
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.141.122.851	4.569.675.058
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		40.053
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	4.636.118.902	1.750.403.435

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Nghĩa
 Nguyễn Hữu Nghĩa

Trần Thị Hào
 Trần Thị Hào

Phạm Thị Kim Ngân
 Phạm Thị Kim Ngân



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho báo cáo 6 tháng đầu năm 2017

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đệ Tam được thành lập 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 7 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 12/01/2017.

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: 150.000.000.000 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 của Công ty: Kinh doanh Bất động sản - Dịch vụ.

3- Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 dự án: chu kỳ sản xuất kinh doanh trên 12 tháng.
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh còn lại: chu kỳ sản xuất kinh doanh trong vòng 12 tháng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

Không có thay đổi nào làm ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có một văn phòng hoạt động, hạch toán độc lập, có chi nhánh.

7. 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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và 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 (VNĐ).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được quy định tại thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2- Tuyên bố việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

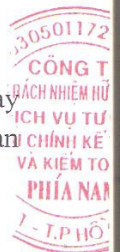
- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

- Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Trong giai đoạn sản xuất, kinh doanh, kể cả việc đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định của doanh nghiệp đang hoạt động, chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Cuối kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ ra “đồng Việt Nam” theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

2. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận: Bao gồm các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

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

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).

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty không phát sinh dự phòng đầu tư tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Công ty tính giá trị hàng tồn kho theo phương pháp Bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

(đơn vị chưa thực hiện lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho)

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại của tài sản cố định. 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 điều kiện hoạt động như dự định. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được chuyển hoá thành tài sản cố định, còn những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và hao mòn lũy kế được khoá sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh tuân thủ theo qui định tại Thông tư 45/2013/TT -BTC của Bộ Tài Chính.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao được áp dụng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định cho thời gian ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 09 năm
- Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn

6. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh nhiều năm.

- Chi phí thành lập
- Chi phí trước hoạt động, chi phí chuẩn bị sản xuất;
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý;

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá 01 chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn. Còn các chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên 01 chu kỳ sản xuất thông thường thì được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nguyên tắc ghi nhận: Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm lập báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

8. 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.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi đó phát sinh, nếu có



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

chênh lệch giữa số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả được lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

(Công ty chưa thực hiện lập dự phòng cho các khoản nợ phải trả)

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý và phân phối theo quy định tại điều lệ Công ty.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã chuyển giao cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá.
- 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 2 điều kiện:

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

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán trong kỳ.
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, chi phí nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn hàng bán trong kỳ;
- Các khoản hao hụt, mất mát của hàng tồn kho sau khi trừ phần bồi thường do trách nhiệm cá nhân gây ra;
- Chi phí xây dựng, tự chế TSCĐ vượt trên mức bình thường không được tính vào nguyên giá TSCĐ hữu hình tự xây dựng, tự chế hoàn thành;
- Số trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (chênh lệch giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập năm nay lớn hơn số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết).

15. 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...

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý

Các chi phí quản lý chung chỉ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); 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 (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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.

18. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

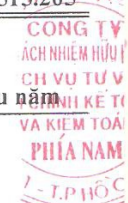
V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

01- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	4.264.700.232	896.499.944
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	369.142.941	2.242.347.178
Tiền gửi ngân hàng bằng USD - 102,70 USD	2.275.729	2.275.729
Cộng	4.636.118.902	3.141.122.851

02- PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH Giải Pháp IDS	-	2.466.572.185
- Công ty Cổ phần Hà Gia An	-	3.576.426.560
- Bà Phạm Thị Kim Thanh	1.598.906.250	1.228.906.250
- Bà Kiều Thị Thái Hà	1.575.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.944.322.900	2.187.610.210
Cộng	7.118.229.150	9.459.515.205

03- TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khoản 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 đến:		
+ Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco (bên liên quan)	6.150.000.000	6.150.000.000
+ Công ty Cổ phần Hà Gia An	14.348.410.227	14.348.410.227
+ Công ty TNHH Cơ điện SEMCO	1.641.058.329	1.341.058.329
+ Công ty TNHH Xây dựng DV Thành Nhân	5.356.533.600	5.356.533.600
- Các khoản trả trước nhà cung cấp khác	382.876.833	435.600.423
Cộng	27.878.878.989	27.631.602.579

04- PHẢI THU KHÁC	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Khoản ứng trước tiền phân chia lợi nhuận đến các cá nhân	5.735.740.000	-	8.214.337.933	-
- Các khoản tạm ứng của nhân viên	639.518.632	-	411.068.632	-
- Khoản ký quỹ mua vật tư xây dựng các dự án	3.350.000.000	-	3.350.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	19.240.172	-	80.178.172	-
Cộng	9.744.498.804	-	12.055.584.737	-



CÔNG TY
KẾ TOÁN KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
1 - T.P.HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

04- PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b) Dài hạn				
- Tạm ứng các bên liên quan để thực hiện dự án	7.932.135.000	-	4.851.435.000	-
- Phải thu liên quan đến khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	8.425.024.062	-	8.425.024.062	-
Cộng	16.357.159.062	-	13.276.459.062	-

(*) 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 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 30/6/2017 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.

05- HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng hóa	579.758.696	-	579.758.696	-
Cộng	579.758.696	-	579.758.696	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

06- TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa - Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu kỳ	4.623.648.703	-	2.577.568.996	-	7.201.217.699
2. Số tăng trong kỳ - <i>Mua sắm mới</i>	-	-	-	35.102.000	35.102.000
3. Số giảm trong kỳ - <i>Giảm do thanh lý</i>	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	4.623.648.703	-	2.577.568.996	35.102.000	7.236.319.699
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	1.722.685.160	-	1.163.360.387	-	2.886.045.547
2. Số tăng trong kỳ - <i>Khấu hao trong kỳ</i>	69.223.998	-	110.320.716	1.462.584	181.007.298
3. Số giảm trong kỳ - <i>Giảm do thanh lý</i>	69.223.998	-	110.320.716	1.462.584	181.007.298
4. Số dư cuối kỳ	1.791.909.158	-	1.273.681.103	1.462.584	3.067.052.845
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu kỳ	2.900.963.543	-	1.414.208.609	-	4.315.172.152
2. Tại ngày cuối kỳ	2.831.739.545	-	1.303.887.893	33.639.416	4.169.266.854

TSCĐ tăng trong kỳ do mua sắm mới: 35.102.000 đồng.

TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng có nguyên giá: 989.699.995 đồng.

Giá trị còn lại của TSCĐ được dùng để thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30/06/2017 là: 3.109.576.791 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

07- TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	8.274.640.000	8.274.640.000
2. Số tăng trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	8.274.640.000	8.274.640.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
1. Số dư đầu năm	-	-
2. Số tăng trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	-
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH		
1. Tại ngày đầu năm	8.274.640.000	8.274.640.000
2. Tại ngày cuối kỳ	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.14 (b).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

08 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

			Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			203.710.997.721	196.310.962.780
Cộng			203.710.997.721	196.310.962.780
	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Bao gồm:				
Dự án khu dân cư Detaco (*)	107.643.302.497	3.563.947.960	719.768.835	110.487.481.622
Dự án nhà ở xã hội Detaco (**)	43.331.685.324	5.853.280.702	1.555.235.500	47.629.730.526
Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội (***)	39.802.560.000	98.634.000	-	39.901.194.000
Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	5.325.334.716	268.745.556	-	5.594.080.272
Các dự án khác	208.080.243	-	109.568.942	98.511.301
Cộng	196.310.962.780	9.784.608.218	2.384.573.277	203.710.997.721

(*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án Khu dân cư Detaco phát sinh trong kỳ là 1.347.464.855 đồng và lũy kế đến 30/6/2017 là 25.383.279.061 đồng.

(**) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án phát sinh trong kỳ là 1.303.687.504 đồng và lũy kế đến 30/6/2017 là 3.668.776.377 đồng.

(***) Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn (50 năm tính từ ngày 21/9/1994) tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, Hà Nội theo hợp đồng số 01/7/2016/HDCN-QSDĐ ngày 12/7/2016 với tổng giá trị là 39.802.560.000 đồng. Tính đến 30/6/2017, Công ty chưa đạt được quyền sử dụng đất nêu trên.

09 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
(*) - Đầu tư vào đơn vị khác	11.950.000.000	-	11.950.000.000	-
Cộng	11.950.000.000	-	11.950.000.000	-

(*) Bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(a) - Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	9.800.000.000	9.800.000.000
(b) - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	2.000.000.000	2.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	150.000.000	150.000.000
Cộng	11.950.000.000	11.950.000.000

(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 30/6/2017, theo Biên bản họp Đại hội cổ đông của Investco - DTA thì tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Investco - DTA là 19% nên được phân loại sang khoản mục "Đầu tư vào đơn vị khác".

(b) 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 30/6/2017, Công ty đã góp bằng tiền là 2.000.000.000 đồng tương đương 10% tổng vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nêu trên được Công ty xem xét dựa trên các Báo cáo tài chính năm 2016 chưa được kiểm toán của các đơn vị nhận đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

10 PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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	370.711.405	370.711.405	518.740.403	518.740.403
Cộng	2.410.109.605	2.410.109.605	2.558.138.603	2.558.138.603

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NN

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.462.863.407	(145.536.432)	200.000.000	1.117.326.975
- Thuế thu nhập cá nhân	29.259.862	77.591.163	76.091.637	30.759.388
- Các loại thuế khác	-	9.631.046	9.631.046	-
Cộng	1.492.123.269	(58.314.223)	285.722.683	1.148.086.363

12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	1.648.881.484	1.478.854.596
- Chi phí cơ sở hạ tầng phải trả (tạm tính)	5.060.618.232	5.060.618.232
- Chi phí phải trả khác	440.960.000	120.000.000
Cộng	7.150.459.716	6.659.472.828

13 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm bắt buộc	51.564.439	10.220.374
- 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 liên quan đến khoản tiền nhận đặt cọc hợp đồng mua vật tư từ Công ty CP Hà Gia An	49.302.395	3.625.728.955
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	171.132.662
- Phải trả khác	312.608.063	514.466.955
Cộng	1.663.377.397	5.571.451.446

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

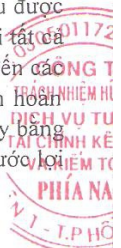
Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

13 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b) Dài hạn		
(b1) - Khoản nhận vốn góp từ Ông Nguyễn Ngọc Đức cho dự án Khu biệt thự Detaco Phú Quốc, Kiên Giang	7.800.000.000	7.800.000.000
(b1) - Khoản nhận vốn góp từ Ông Trương Hùng cho dự án Khu nhà ở công nhân (chung cư) thuộc khu đô thị Detaco tại xã phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai	2.850.000.000	2.850.000.000
- Khoản nhận vốn góp từ các cá nhân cho dự án Khu đô thị Detaco tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai		
(b2) + Bà Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
+ Bà Trần Hoàng Hiếu Thảo	-	5.000.000.000
+ Bà Kiều Thị Thái Hà	-	2.000.000.000
Cộng	11.161.000.000	18.161.000.000

(b1) Khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn có thời hạn 05 năm. 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. Hàng tháng, Công ty sẽ ứng trước lợi nhuận đến các cá nhân theo số vốn góp tương ứng với tỷ suất 1,05%/tháng. Số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán khi dự án hoàn thành. Nếu hết thời hạn hợp đồng, các dự án chưa được khai thác thì Công ty sẽ hoàn trả lại số vốn góp của các cá nhân này bằng tiền hoặc bằng diện tích đất dự án với giá ưu đãi theo hợp đồng tương ứng với số tiền đã nhận góp vốn trừ đi khoản ứng trước lợi nhuận đến các cá nhân.

(b2) Khoản nhận vốn góp hợp tác từ cá nhân theo các hợp đồng góp vốn có thời hạn 15 tháng hoặc đến khi dự án hoàn thành. Khi hết thời hạn hợp đồng, Công ty sẽ trả cho các cá nhân số vốn đã góp bằng quyền mua các nền đất tại dự án này với giá ưu đãi đã được quy định trong hợp đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

14- VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**a/ Vay ngắn hạn**

Đối tượng vay	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	50.000.000.000	50.000.000.000	26.000.000.000	-	24.000.000.000	24.000.000.000
- Vay từ các cá nhân	2.900.000.000	2.900.000.000	-	6.100.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	13.062.503.860	13.062.503.860			9.992.503.860	9.992.503.860
Cộng	65.962.503.860	65.962.503.860	26.000.000.000	6.100.000.000	42.992.503.860	42.992.503.860

b/ Vay dài hạn

Đối tượng vay	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	50.650.000.000	50.650.000.000	-	-	50.650.000.000	50.650.000.000
- NH Phương Đông	10.139.500.000	10.139.500.000	-	1.898.600.000	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	(13.062.503.860)	(13.062.503.860)			(9.992.503.860)	(9.992.503.860)
Cộng	51.926.996.140	51.926.996.140	-	1.898.600.000	56.895.596.140	56.895.596.140



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

14- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Ngắn hạn:

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201600886 ngày 20/9/2016 với tổng hạn mức vay là 24 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo bằng căn hộ chung cư cao cấp số B 2/4 (thuộc cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, P.9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của bên thứ ba; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2017 là từ 7%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2017 là **24.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201700050 ngày 17/01/2017 với tổng hạn mức vay là 15 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo cũng với hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2017 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2017 là **15.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201700993 ngày 28/4/2017 với tổng hạn mức vay là 30 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo cũng với hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 30/6/2017 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 30/6/2017 là **11.000.000.000 đồng**.

Vay từ các cá nhân:

- + Khoản vay Bà Phạm Thị Kim Thanh theo Hợp đồng vay vốn số 01/09/HĐVV-2016 ngày 20/9/2016 và các phụ lục với số tiền vay là 1,42 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay 12%/tháng. Số dư nợ vay đến 30/6/2017 là **2.150.000.000 đồng**.
- + Khoản vay Bà Trương Thị Lan theo hợp đồng vay số 01/8/HĐVV-2015 ngày 24/8/2015 và phụ lục hợp đồng số 01/8PL/HĐGV ngày 24/8/2016 với số tiền vay là 500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay là 9,6%/năm. Số dư nợ vay đến 30/6/2017 là **500.000.000 đồng**.
- + Khoản vay Bà Phạm Thị Bình theo Hợp đồng vay vốn số 08/04/HĐVV-2014 ngày 08/4/2014 và các phụ lục 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 1,25%/tháng. Số dư nợ vay đến 30/6/2017 là **250.000.000 đồng**.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

15- VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	3	4	6
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2016)	100.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.882.031.103)
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	102.305.361
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước (30/6/2016)	100.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.779.725.742)
Số dư đầu kỳ này (01/01/2017)	150.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.685.625.717)
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	641.478.892
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này (30/6/2017)	150.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.044.146.825)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vốn góp của các cổ đông	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	150.000.000.000	150.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận, chia cổ tức	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	150.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức đã được phê duyệt để chi trả	-	-
d. Cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp (Mười ngàn đồng / cổ phiếu).

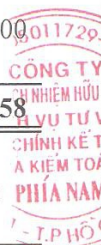
VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

01- DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CCDV	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Doanh thu bán đất nền dự án Detaco	6.338.866.842	7.781.640.902
- Doanh thu bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	2.105.060.728	-
- Doanh thu khác	-	5.978.569.600
- Hàng bán bị trả lại	(2.898.826.793)	-
Cộng	5.545.100.777	13.760.210.502

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

02- GIÁ VỐN HÀNG BÁN	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Giá vốn bán đất nền dự án Detaco	2.448.438.000	6.102.247.500
- Giá vốn bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	1.555.235.500	-
- Giá vốn khác	109.568.942	5.634.804.500
- Giá vốn hàng bán bị trả lại	(1.702.731.165)	-
Cộng	2.410.511.277	11.737.052.000
03- CHI PHÍ TÀI CHÍNH	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Chi phí lãi vay	1.363.646.520	578.019.408
- Chi phí đầu tư dự án	-	440.131.850
- Chi phí tài chính khác	-	129.888.000
Cộng	1.363.646.520	1.148.039.258
04- CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Chi phí nhân viên quản lý	753.079.877	515.987.705
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	29.528.800	27.015.046
- Chi phí khấu hao TSCĐ	181.007.298	123.670.474
- Thuế, phí và lệ phí	5.280.000	5.383.182
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	586.088.107	420.723.528
- Chi phí khác bằng tiền	53.420.215	101.993.245
Cộng	1.608.404.297	1.194.773.180
05- THU NHẬP KHÁC	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Thu phí sang tên, chuyển nhượng nền đất	30.000.000	33.833.000
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	232.278.500	-
- Thu nhập do xử lý các khoản không phải trả	145.536.432	1.127.563.636
- Thu nhập khác	386.486.967	-
Cộng	794.301.899	1.161.396.636



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

06- CHI PHÍ KHÁC	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Chi phí lãi chậm nộp thuế	-	500.000.000
- Chi phí khác	20.000.000	2.520.000
Cộng	20.000.000	502.520.000

07- THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do đó số thuế trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo Quyết định của Cơ quan thuế khi thực hiện việc quyết toán thuế.

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	641.478.892	102.305.361
- Các khoản điều chỉnh Tăng hoặc Giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	20.000.000	502.520.000
+ Các khoản điều chỉnh Tăng	20.000.000	502.520.000
+ Các khoản điều chỉnh Giảm	-	-
- Chuyển lỗ từ các kỳ trước	(661.478.892)	(604.825.361)
- Tổng thu nhập chịu thuế	-	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	641.478.892	102.305.361

08- LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	641.478.892	102.305.361
- Lợi nhuận dùng trích vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	10.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	43	10

09- CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.011.931	780.533.232
Chi phí nhân công	2.681.216.543	2.202.535.689
Chi phí khấu hao TSCĐ	181.007.298	123.670.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.878.413.968	32.913.025.115
Chi phí bằng tiền khác	112.607.464	183.544.233
Cộng	204.895.257.204	36.203.308.743

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01- Các cam kết

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 30/6/2017 là 150 triệu đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp thêm là 2,85 tỷ đồng.

02- Thông tin về các bên liên quan

a/ Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Công ty liên kết
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT - kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc

b/ Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu gồm:

Các bên liên quan	Nội dung	Phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Cung cấp dịch vụ	13.085.055	14.943.560
Ông Trần Đức Lợi	Tạm ứng	355.000.000	1.133.000.000
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tạm ứng	1.190.000.000	2.203.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Lương	192.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Lương	74.759.615	-
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng	492.500.000	535.700.000
	Lương	126.000.000	-

02- Thông tin về Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn một trong các điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính V/hướng dẫn thực hiện 06 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

03- Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn của các cổ đông tổ chức và cá nhân.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí).

Số liệu về các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.636.118.902	3.141.122.851	4.636.118.902	3.141.122.851
Phải thu khách hàng	7.118.229.150	9.459.515.205	7.118.229.150	9.459.515.205
Trả trước cho người bán	27.878.878.989	27.631.602.579	27.878.878.989	27.631.602.579
Phải thu khác	9.744.498.804	12.055.584.737	9.744.498.804	12.055.584.737
Tổng cộng	49.377.725.845	52.287.825.372	49.377.725.845	52.287.825.372

Công nợ tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	2.410.109.605	2.558.138.603	2.410.109.605	2.558.138.603
Người mua trả tiền trước	611.071.397	811.212.429	611.071.397	811.212.429
Vay & nợ thuê TC (NH+DH)	117.889.500.000	99.888.100.000	117.889.500.000	99.888.100.000
Phải trả người lao động	19.972.307	168.040.458	19.972.307	168.040.458
Chi phí phải trả	7.150.459.716	6.659.472.828	7.150.459.716	6.659.472.828
Các khoản phải trả khác	1.663.377.397	5.571.451.446	1.663.377.397	5.571.451.446
Tổng cộng	129.744.490.422	115.656.415.764	129.744.490.422	115.656.415.764

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày lập báo cáo do Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về đánh giá hàng hóa), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: số 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Quản lý rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá hàng hóa. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có các giao dịch ngoại tệ nên Ban giám đốc tin tưởng rủi ro tỷ giá là không có.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có các chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không, do đó công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản để hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

05- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính

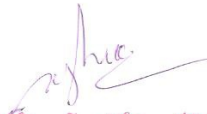
Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

06- Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ được căn cứ trên báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2016 và báo cáo năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu


Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng


Trần Thị Hào

Tổng Giám đốc


Phạm Thị Kim Xuân

