

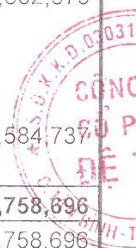
Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đệ Tam
Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân bình, HCM

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 / 12 /2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ 3- NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3		5
A - Tài sản ngắn hạn	100		61,961,459,660	55,218,451,136
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17,966,519,557	3,141,122,851
1. Tiền	111		15,766,519,557	3,141,122,851
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,200,000,000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,964,620,861	49,146,702,521
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		5,804,883,068	9,459,515,205
2. Trả trước cho người bán	132		24,789,628,989	27,631,602,579
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ K.H hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		10,370,108,804	12,055,584,737
8. Tài sản thiếu cần sử lý				
IV. Hàng tồn kho	140		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		2,450,560,546	2,350,867,068
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	3,452,121
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,450,560,546	2,347,414,947
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		241,762,528,991	220,895,879,257
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9,804,635,000	-
1. Trả trước cho người bán dài hạn	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	215		9,804,635,000	
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		12,351,940,621	12,589,812,152
1. Tài sản cố định hữu hình	221		4,077,300,621	4,315,172,152
- Nguyên giá	222		7,236,319,699	7,201,217,699
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,159,019,078)	(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		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		207,555,830,980	196,310,952,780
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		207,555,830,980	196,310,962,780
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. 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 doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11,950,000,000	11,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		100,122,390	45,104,325
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		100,122,390	45,104,325
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		303,723,988,651	276,114,330,393
C – Nợ phải trả	300		150,306,619,408	137,497,079,861
I. Nợ ngắn hạn	310		79,095,051,967	55,781,010,893
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		66,622,503,860	42,992,503,860
2. Phải trả người bán ngắn hạn	312		2,805,221,100	2,558,138,603
3. Người mua trả tiền trước	313		4,843,019,081	811,212,429
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,055,930,714	1,492,123,269
5. Phải trả người lao động	315			168,040,458
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1,768,996,302	
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		157,841,096	341,858,184
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		93,040,127	5,571,451,446
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,748,499,687	1,845,682,644
II. Nợ dài hạn	330		71,211,567,441	81,716,068,968
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332		8,123,571,301	6,659,472,828
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335			
6. Phải trả dài hạn khác	336		11,161,000,000	18,161,000,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		51,926,996,140	56,895,596,140
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		153,417,369,243	151,893,709,594
I. Vốn chủ sở hữu	410		154,579,335,311	154,579,335,311
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
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		3,095,958,041	3,095,958,041
9. Quỹ hỗ trợ phòng tài chính	419		1,483,377,270	1,483,377,270
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1,161,966,068)	(2,685,625,717)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,685,625,717)	(2,882,031,103)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,523,659,649	196,405,386
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		303,723,988,651	289,390,789,455

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Hiền Nghĩa

Kế toán trưởng

Trần Thị Hào

Tổng giám đốc



Phạm Thị Kim Xuân



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2017


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý 3		Số lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	6,383,810,972	-	14,827,738,542	17,201,372,004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		5,081,586,589	238,968,340	7,980,413,382	3680129842
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		1,302,224,383	(238,968,340)	6,847,325,160	13,521,242,162
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	2,483,883,000	(132,600,000)	4,894,394,277	11,604,452,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		(1,181,658,617)	(106,368,340)	1,952,930,883	1,916,790,162
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4,607,523,932	1,517,326	4,610,301,029	4,366,032
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,329,605,471	315,956,974	2,693,251,991	1,463,996,232
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				2,674,265,991	
8. Chi phí bán hàng	24		298,698,623	203,025,389	596,837,410	442,791,434
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		794,986,381	628,972,751	2,403,390,678	1,823,745,931
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30={20+(21-22)-(24+25)}	30		1,002,574,840	(1,252,806,128)	869,751,833	(1,809,377,403)
11. Thu nhập khác	31		117,594,545	127,650,945	766,360,012	1,289,047,581
12. Chi phí khác	32		237,988,628	470,915,000	112,452,196	973,435,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(120,394,083)	(343,264,055)	653,907,816	315,612,581
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		882,180,757	(1,596,070,183)	1,523,659,649	(1,493,764,822)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		0		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		0		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		882,180,757	-1,596,070,183	1,523,659,649	-1,493,764,822
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		58.81	(159.61)	101.58	(149.38)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Nguyễn Hữu Nghĩa


Trần Thị Hằng




Phạm Thị Kim Xuân

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM
Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, HCM

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: đồng.

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số quý 2	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		15,175,329,497	589,496,125
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(5,256,149,495)	(6,333,808,803)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(3,539,259,519)	(1,118,561,385)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(5,110,958,277)	(1,299,717,430)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(300,000,000)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		21,679,411,194	10,829,367,363
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(26,453,575,723)	(3,621,250,341)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3,805,202,323)	(954,474,471)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(35,102,000)	
2. Tiền thu từ T.lý, nhượng bán TSCĐ và các T.sản khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4,500,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác	24		2,300,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,301,029	1,517,326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,230,800,971)	1,517,326
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		59,500,000,000	25,120,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40,838,600,000)	(24,579,560,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		18,661,400,000	540,440,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		12,625,396,706	(412,517,145)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,141,122,851	1,750,403,435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	15,766,519,557	1,337,886,290

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng

Trần Thị Hào

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2017
Tổng Giám đốc



Thạm Thị Kim Xuân

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính Q2 năm 2017

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1.1 Hình thức sở hữu vốn Là công ty cổ phần
1.2 Lĩnh vực kinh doanh Địa ốc, xây dựng, thương mại và dịch vụ
1.3 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. 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 xe 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 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);

2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 2.1 Niên độ kế toán:
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác
* Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).
* Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông

3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 3.1 Chế độ kế toán áp dụng
* Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
3.2 Cam kết kế toán

Chúng tôi: Ban tổng Giám đốc công ty Cổ phần Đệ Tam cam kết tuân thủ đúng luật kế toán. Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

- 3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

* Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo
* Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi NH, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên NH

- 4.2 Nguyên tắc kê 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 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 dần vào giá trị đầu tư.

* Đầu tư tài chính khác: Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá 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.

- 4.3 Nguyên tắc kê toán nợ phải thu:

Các khoản phải thu được trình bày trên BCTC theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ KH và các khoản phải thu khác cùng với khoản 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

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

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

- 4.4 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc;
Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

4.5 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc đánh giá

* Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) 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. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh

* Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa 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
Phương pháp khấu hao áp dụng:

* Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ TC

* Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định

* Nhà cửa, vật kiến trúc 5- 30 năm

* Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05- 09 năm

* Quyền sử dụng đất: Vô thời hạn

4.6 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

* Chi phí trả trước để phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh, nhưng có liên quan trực tiếp 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.

* Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng

4.7 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

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

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

4.8 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 các 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 điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trên 1 năm thuộc dài hạn

4.9 Lương, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

Lương được tính toán và trích lập đưa vào trong kỳ dựa theo quy chế lương của công ty, theo đó BHXH, YT, TN được trích lập với tỷ lệ tương ứng 26%, 4.5%, 2% tương ứng tiền lương của người lao động, 22% được đưa vào chi phí BHXH, YT, TN trong kỳ, 10.5% sẽ trích từ lương của người lao động.

4.10 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

* Chi phí đi vay gồm lãi tiền vay và các chi phí khác P.sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của cty

* Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất KD trong năm P/S, trừ các khoản CP lãi vay được vốn hóa theo quy định chuẩn mực kế toán

* Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

* Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả 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.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

* Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu

* Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ

* Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty

4.13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện:

* Cty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua

*Cty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa

*Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

* Cty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng

* Xác định được chi phí liên quan đến bán hàng

Doanh thu từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời : Có khả năng thu được lợi ích kinh tế, doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia bghi nhận trên cơ sở : Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi xuất thực tế từng kỳ, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được 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

4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán

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

4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

* Phản ánh các 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.

4.16 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 lương cho nhân viên, và các chi phí liên quan khác

Chi phí quản lý DN: Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm lương quản lý, BHXH, YT, TN , Công đoàn, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, KHTS dùng cho quản lý, thuê môn bài , tiền thuê đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài, chi bằng tiền khác

4.17 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:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.18 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước :

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam

* Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

* Thuế thu nhập doanh nghiệp: Bằng 22%

* Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

A/ TÀI SẢN

1- TÀI SẢN NGẮN HẠN

1.1 Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1.1 Tiền mặt	14,927,605,028	896,499,944
1.1.2 Tiền gửi ngân hàng	838,914,529	2,244,622,907
1.1.3 Các khoản tương đương tiền	2,200,000,000	2,244,622,907

CỘNG

17,966,519,557

5,385,745,758

1.1.2 Tiền gửi ngân hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Ngân hàng TMCP Đông Á	91,656,547	1,043,596
Ngân hàng TMCP Đông Á	1,820	1,820
Ngân hàng TMCP Đông Á	2,275,729	2,275,729
2 Ngân hàng TMCP Quốc dân	43,934,727	1,990,082,855
4 Ngân hàng VIB	4,228,182	4,422,894
5 N.hàng bưu điện Liên Việt	2,084,405	141,797,193
6 Ngân hàng AgRIBANK	1,152,830	1,000,000
7 Ngân hàng ARIBANK	669,969,873	25,452,866
8 Ngân hàng ACB	6,751,091	1,980,491
9 Ngân hàng phương đông	14,019,319	68,615,686

10 Ngân hàng BIDV	1,355,256	6,413,479
11 Ngân hàng BIDV - PT	1,484,750	1,536,298
Cộng	838,914,529	2,244,622,907
1.2 Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 Phải thu khách hàng	5,804,883,068	9,459,515,205
2 Trả trước người bán	24,789,628,989	27,631,602,579
3 Khoản phải thu khác	10,174,740,172	12,055,584,737
Cộng	40,769,252,229	49,146,702,521
1.1: Chi tiết khoản phải thu của khách hàng		
Khách hàng chuyển nhượng nền đất	3,903,817,862	1,235,451,255
Khách hàng chuyển nhượng căn hộ	2,148,615,495	2,148,615,495
Khách hàng mua vật liệu sắt thép	32,449,710	6,075,448,455
	6,084,883,067	9,459,515,205
2.1: Trả trước người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Cty CP HGAn :	14,348,410,227	14,348,410,227
* Cty CP XLKD VLXD - DTA	2,650,000,000	6,150,000,000
* Cty TNHH XD & dịch vụ Thành Nhân	5,356,533,600	5,356,533,600
* Cty semco	1,641,058,329	1,341,058,329
* Cty CP TV ĐT Xd Kiến Đô	108,000,000	108,000,000
* Cty TNHH BĐS Công Minh	285,000,000	
* Các nhà cung cấp khác	400,626,833	327,600,423
	24,789,628,989	27,631,602,579
3.1: Khoản thu khác bao gồm:		
Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Khoản ứng cho các bên liên quan đầu tư dự án	6,083,500,000	8,214,337,933
* Khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện n.vụ cty	200,368,632	411,068,632
* Khoản ký quỹ mua vật tư xây dựng dự án	3,717,000,000	3,350,000,000
* Khoản phải thu khác	369,240,172	80,178,172
Cộng	10,370,108,804	12,055,584,737
1.3 Các khoản phải thu dài hạn		
* Khoản ứng cho các bên liên quan đầu tư dự án	9,804,635,000	4,851,435,000
* Khoản thu liên quan đến góp vốn đầu tư dự án An Phúc Q8	-	8,425,024,062
Cộng	9,804,635,000	13,276,459,062
1.4 Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Thuế GTGT được khấu trừ	2,450,560,546	2,347,414,947
* Chi phí trả trước ngắn hạn		3,452,121
Cộng	2,450,560,546	2,350,867,068

2- TÀI SẢN DÀI HẠN

2.1 Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
I. Nguyên giá				0
1. Số dư đầu kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	35,102,000	7,236,319,699
2. Tăng trong kỳ	0		35,102,000	35,102,000
Tăng do mua mới			35,102,000	35,102,000
Tăng do XD/CB hoàn thành				0
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	4,623,648,703	2,577,568,996	70,204,000	7,271,421,699
II. Giá trị hao mòn				0
1. Số dư đầu kỳ	1,722,685,160	1,163,360,387	0	2,886,045,547
2. Tăng trong kỳ	103,835,997	165,481,074	3,656,460	272,973,531
3. Giảm trong kỳ				0
4. Số dư cuối kỳ	1,826,521,157	1,328,841,461	3,656,460	3,159,019,078
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	2,900,963,543	1,414,208,609	35,102,000	4,350,274,152
2. Tại ngày cuối kỳ	2,797,127,546	1,248,727,535	66,547,540	4,112,402,621

2.2 Tài sản cố định vô hình

Là giá trị Quyền sử dụng đất căn nhà số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) của Công ty Cổ phần Đê Tam diện tích 163.4 m².

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
2.3	Chi phí SX kinh doanh dở dang dài hạn		
	* Bao gồm: Dự án khu dân cư DTA	114,911,784,304	107,643,302,497
	* Dự án nhà ở xã hội DTA	46,661,751,253	43,331,685,324
	* Dự án đầu tư kinh doanh trang tại CASINTA	39,927,292,182	39,802,560,000
	* Dự án khác	6,055,003,241	5,533,414,959
	Cộng	207,555,830,980	196,310,962,780
2.4	Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Đầu tư vào đơn vị khác		
	* Công ty CP Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	2,000,000,000	2,000,000,000
	* Công ty CP XLKD VLXD - invesco DTA	9,800,000,000	9,800,000,000
	* Cty cấp nước ĐNA - Mê Kông Rach Giá	150,000,000	150,000,000
	CỘNG	11,950,000,000	11,950,000,000

* Công ty CPĐT PT Tài Nguyên : Là cổ đông sáng lập theo giấy phép đăng ký kinh doanh số: 5700480921 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần 1 ngày 21 tháng 8 năm 2009.

* C.ty Cổ phần cấp thoát nước Đông Nam Á - Mê Kông Rach Giá : là khoản vốn góp đầu tư theo Theo Quyết định số 01/2009/QĐ/DETACO ngày 08/12/2009 của Công ty Cổ phần Đê Tam

* Công ty CP CP XLKD VLXD invesco DTA theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp 49% (vốn điều lệ 20 tỷ). Tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 9/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.

B NỢ PHẢI TRẢ

1 Phải trả người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	2,039,398,200	2,039,398,200
* Công ty TNHH XD - Nam Phan	157,352,197	157,352,197
* CTY TNHH TMDV An Duy	140,508,058	140,508,058
* CTY TNHH TMSX VEC	83,517,720	
* Khác	384,444,925	220,880,148
	2,805,221,100	2,558,138,603
2 Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Đặt cọc chuyển nhượng, can hộ , nền đất NT	4,843,019,081	811,212,429
* Khoản khác	0	0
	4,843,019,081	811,212,429
3 Chi phí phải trả dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Trích trước CSHT phải trả tạm tính	5,060,618,232	5,060,618,232
* Trích trước khoản lãi vay phải trả	2,940,953,069	1,478,854,596
* Chi phí khác	122,000,000	120,000,000
Cộng	8,123,571,301	6,659,472,828
4 Khoản phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm	93,040,127	10,220,374
Khoản liên quan cổ tức còn phải trả phải nộp	1,249,902,500	1,249,902,500
Khoản phải trả khách hàng do thanh lý	234,541,380	234,541,380
Phải trả khác	235,250,027	451,058,237
Khoản phải trả liên quan khoản đặt cọc mua vật tư	49,302,395	3,625,728,955
Cộng	1,862,036,429	5,571,451,446
5 Khoản phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Nhận vốn góp cho dự án khu biệt thự Phú Quốc	7,800,000,000	7,800,000,000
* Khoản nhận vốn góp từ cá nhân Trương Hùng	2,850,000,000	2,850,000,000
* Khoản nhận từ cá nhân Phạm Thị Bình	511,000,000	511,000,000
* Khoản nhận từ cá nhân Trần Hoàng Hiếu Thảo		5,000,000,000
* Khoản nhận từ cá nhân Kiều Thị Thái Hà		2,000,000,000
Cộng	11,161,000,000	18,161,000,000

* Các khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn theo thời hạn thỏa thuận của hai bên được thể hiện trong hợp đồng.

6 Nợ phải trả

6.1 Vay ngắn hạn

Số cuối kỳ **Số đầu năm**

1/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201600886 ngày 20/9/2016 hạn mức 24 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng	0	24,000,000,000
2/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV-2017 00050 ngày 17/1/2017 hạn mức 15 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng	15,000,000,000	0
3/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV-2017 00050 ngày 28/4/2017 hạn mức 30 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng	26,500,000,000	0
Mục đích vay : Bổ xung vốn kinh doanh		
3/ Vay các cá nhân	12,200,000,000	9,000,000,000
Mục đích vay : bổ xung vốn lưu động		
4/ Nợ đến hạn trả	12,922,503,860	9,992,503,860
	66,622,503,860	42,992,503,860
6.2 Vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngân hàng AGRIBANK	50,510,000,000	50,650,000,000
* Ngân hàng TMCP OCB	10,139,500,000	12,038,000,000
* Cá nhân	4,200,000,000	4,200,000,000
* Nợ đến hạn trả	(12,922,503,860)	(9,992,503,860)
Cộng	51,926,996,140	56,895,496,140
*Ngân hàng ARGRIBANK	50,510,000,000	66,888,100,000
H.đồng số: 6220-LAV-201500882, Ngày 18/9/2015 Hạn mức : 50 tỷ đồng Số nợ đã vay : Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 5% Thời gian ân hạn 12 tháng Mục đích vay : Tài trợ đầu tư khu CC dân cư cho người thu nhập thấp lô CC- 02 Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai Tài sản thế chấp: Toàn bộ các công trình xây dựng hình thành trong tương lai trên lô đất thuộc lô quy hoạch CC 02 tổng diện tích : 50.143m ² , VP 2/6- 2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, và căn hộ chung cư tại TPHCM với tổng TS đảm bảo là: 394.950.400.000đ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2015 là: 49.950.000.000đ	49,950,000,000	49,950,000,000
HĐ số: 6220-LAV-201600093 ngày 7/7/2016 Số nợ đã vay : Thời hạn: 60 tháng, L/S: 8.5%/năm Mục đích vay : Mua xe ô tô	560,000,000	700,000,000
* Ngân hàng OCB		
HĐ số: 0601/2015/HĐTD-DN, Ngày 12/10/2015 Hạn mức : 50 tỷ đồng Thời hạn: Từ 60 tháng, L/S 8.5% Thời gian ân hạn 24 tháng Mục đích vay : Tài trợ đầu tư xây dựng thi công hạ tầng đất nền khu dân cư DETACO Phước An, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai Tài sản thế chấp: Các giấy tờ có giá trị và căn hộ chung cư tại TP.HCM , Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2016 là: 12.038.100.000đ	10,139,500,000	12,038,100,000
*Vay cá nhân		
* Phạm Thị Bình Hợp đồng vay số 08/4/HĐVV -2014 Lãi suất 15%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động	1,200,000,000	1,200,000,000

		117,594,545	127,650,945
6.5	Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	Là khoản chi bất thường trong kỳ (Là khoản hoàn phí trích lập kỳ trước)	237,988,628	470,915,000
6.6	Chi phí bán hàng	Số quý 3	
STT	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Chi lương nhân viên	83,346,833	186,150,547
2	Chi phí quảng cáo, chi các đơn vị môi giới	202,252,548	5,251,455
2	Chi phí khác	13,099,242	11,623,387
	Cộng	298,698,623	203,025,389
6.7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	QUÝ 3	
STT	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Chi phí lương nhân viên	402,840,925	316,753,436
2	Chi phí dụng cụ quản lý	16,378,651	16,492,107
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	91,966,233	89,772,357
4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	231,066,453	168,619,942
5	Chi phí khác bằng tiền	52,734,119	37,334,909
	Cộng	794,986,381	628,972,751
6.8	Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	QUÝ 3	
		Năm nay	Năm trước
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	882,180,757	-1,596,070,183
	Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN Chuyển lỗ từ năm trước		
	Chênh lệch điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận trước thuế TNDN		
	Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4)	882,180,757	-1,596,070,183
	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 22%	0.22	0.22
	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (6) = (5)x22%	0	0
6.9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số năm nay	Số năm trước
	Chi tiêu	882,180,757	-1,596,070,183
	Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
	Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
	Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,000,000	10,000,000
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.81	(159.61)
7	Thông tin khác		
7.1	Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ		
	Công ty không có bất kỳ sự kiện 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		
7.1	Nghiệp vụ 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
	Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng
	Ông Nguyễn Quang Chính	Thành viên HĐQT	Tạm ứng
	Ông Trần Đức Lợi	CT HĐQT	Tạm ứng
			Số tiền
			2,035,000,000
			1,500,000,000
			20,000,000
	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	Nội dung
	Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng
	Ông Nguyễn Quang Chính	Thành viên HĐQT	Tạm ứng
	Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng
			Số tiền
			4,238,000,000
			5,560,435,000
			1,153,000,000

Người lập biểu


Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng


Trần Thị Hào

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2017
Tổng Giám đốc

