

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange  
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106  
Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận,  
TP.HCM

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số: 03/3/2019-CBTT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Địa chỉ kinh doanh: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG  
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

Báo cáo tài chính năm 2018 của CTCP Đệ Tam.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày  
28/3/2019 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 28/3/2019 Available at: <http://www.detamland.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Đại diện tổ chức**

***Organization representative***

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/Party authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*(Signature, full name, position, and seal)*



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

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

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

*Báo cáo tài chính năm 2018*

*kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán*



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

---

### MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 38



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đệ Tam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính năm 2018 kết thúc ngày 31/12/2018.

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 8 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 04/9/2018.

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: 172.000.000.000 VNĐ

Vốn góp của các cổ đông đến ngày 31/12/2018: 172.000.000.000 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 (hết nhiệm kỳ từ ngày 28/4/2018)
Ông : Trương Hùng	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 28/4/2018)
Bà : Nguyễn Hồng Mai	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/4/2018)
Bà : Vũ Thị Thanh Vân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/4/2018)

#### Ban Tổng giám đốc Công ty gồm:

Bà : Phạm Thị Kim Xuân	Tổng Giám đốc
Ông : Trần Văn Hùng	Phó Tổng giám đốc (bãi nhiệm ngày 26/01/2019)
Ông : Hoàng Trọng Thức	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/01/2019)

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

## Ban kiểm soát gồm:

Ông : Nguyễn Hữu Nghĩa	Trưởng ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 23/5/2018)
Ông : Trần Văn Hùng	Trưởng ban kiểm soát (hết nhiệm kỳ từ ngày 23/5/2018)
	Thành viên (bổ nhiệm ngày 23/5/2018)
Bà : Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên
Ông : Trần Minh Ngọc	Thành viên
Bà : Nguyễn Thị Gấm	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 28/4/2018)

**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 31/12/2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

## 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 năm. 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 sổ 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 31 tháng 12 năm 2018, 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 16 tháng 3 năm 2019

TM. Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch

Trần Đức Lợi

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Kim Xuân

Số: 2019.../BCKT/TC/2019/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đệ Tam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đệ Tam, được lập ngày 21 tháng 01 năm 2019, từ trang 7 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc số liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2019

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

Phó Tổng Giám Đốc



LÊ VĂN TUẤN

Số Giấy CNDKHNKT 0479-2018-142-1

Kiểm toán viên

TẠ QUANG TẠO

Số Giấy CNDKHNKT 0055-2018-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>79.311.907.376</b>	<b>74.987.931.361</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>16.320.021.925</b>	<b>15.348.347.508</b>
1	Tiền	111		3.634.563.807	7.848.347.508
2	Các khoản tương đương tiền	112		12.685.458.118	7.500.000.000
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>57.098.732.512</b>	<b>57.244.365.958</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	11.406.243.635	8.774.994.143
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	37.010.210.303	38.211.817.590
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	8.682.278.574	10.257.554.225
7	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		-	-
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.05</b>	<b>711.533.348</b>	<b>721.032.806</b>
1	Hàng tồn kho	141		711.533.348	721.032.806
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.181.619.591</b>	<b>1.674.185.089</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		121.239.493	-
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.060.380.098	1.674.185.089
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>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>315.602.034.821</b>	<b>242.765.961.523</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.686.825.250</b>	<b>12.992.395.750</b>
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	14.686.825.250	12.992.395.750
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.

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.913.745.241</b>	<b>12.259.974.388</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3.639.105.241	3.985.334.388
	- Nguyên giá	222		7.236.319.699	7.236.319.699
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.597.214.458)	(3.250.985.311)
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		-	-
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>276.959.226.796</b>	<b>205.145.538.175</b>
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	276.959.226.796	205.145.538.175
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.950.000.000</b>	<b>11.950.000.000</b>
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		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>92.237.534</b>	<b>418.053.210</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		92.237.534	418.053.210
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>394.913.942.197</b>	<b>317.753.892.884</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.

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>213.155.603.649</b>	<b>162.113.777.117</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>134.667.839.483</b>	<b>108.523.672.030</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.092.433.013	2.651.417.942
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		333.775.573	1.753.811.019
3	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	313	V.11	1.936.096.252	1.395.042.006
4	Phải trả người lao động	314		335.962.170	205.850.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	1.384.218.770	9.741.282.709
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		2.176.346.621	157.841.096
9	Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	19.313.231.534	3.039.981.909
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	106.460.671.254	87.852.091.053
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.635.104.296	1.726.354.296
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>78.487.764.166</b>	<b>53.590.105.087</b>
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	55.622.000.000	12.661.000.000
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	22.865.764.166	40.929.105.087
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>181.758.338.548</b>	<b>155.640.115.767</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>181.758.338.548</b>	<b>155.640.115.767</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		172.000.000.000	150.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		172.000.000.000	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		5.179.003.237	1.060.780.456
	- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.060.780.456	(2.685.625.717)
	- LNST CPP kỳ này	421b		4.118.222.781	3.746.406.173
12	Nguồn vốn đầu từ XDCB	422		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2	Nguồn kinh phí	431		-	-
3	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>394.913.942.197</b>	<b>317.753.892.884</b>

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

**ĐOÀN THỊ KIM TỴ**

*Lorân Thị Hào*



*Đoàn Thị 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**

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		36.277.811.759	26.030.249.350
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.363.030.044	8.327.494.129
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	30.914.781.715	17.702.755.221
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	17.765.786.203	11.966.280.305
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.148.995.512	5.736.474.916
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	175.002.233	4.400.477.969
7	Chi phí tài chính	22	VI.04	4.496.725.672	3.332.293.158
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.496.725.672	3.332.293.158
8	Chi phí bán hàng	25	VI.05	987.594.978	1.101.245.417
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	4.138.752.979	3.367.698.643
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.700.924.116	2.335.715.667
11	Thu nhập khác	31	VI.07	1.496.372.594	1.995.421.375
12	Chi phí khác	32	VI.08	39.614.587	258.367.414
13	Lợi nhuận khác	40		1.456.758.007	1.737.053.961
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.157.682.123	4.072.769.628
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	1.039.459.342	326.363.455
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.118.222.781	3.746.406.173
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	256	250

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

**ĐOÀN THỊ KIM TY**

**Trần Thị Hào**



**Đoàn Thị Kim Xuân**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	Chi tiêu	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
<b>I</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	5.157.682.123	4.072.769.628
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	346.229.147	364.939.764
	Các khoản dự phòng	03	-	-
	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(175.002.233)	(4.400.477.969)
	Chi phí lãi vay	06	4.496.725.672	3.332.293.158
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	9.825.634.709	3.369.524.581
	(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(4.915.651.337)	(7.140.370.267)
	(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(71.804.189.163)	(14.482.491.293)
	Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	55.107.928.240	1.004.063.632
	(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	204.576.183	(369.496.764)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
	Tiền lãi vay đã trả	14	(9.547.437.065)	(3.013.148.993)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(508.838.937)	(300.000.000)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(91.250.000)	(119.328.348)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(21.729.227.370)	(21.051.247.452)
<b>II</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(35.102.000)
	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	-	-
	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	155.662.507	4.400.477.969
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	155.662.507	4.365.375.969

**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**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
<b>III</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	22.000.000.000	-
	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	122.800.000.000	88.160.000.000
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(122.254.760.720)	(59.266.903.860)
	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>	<b>40</b>	<b>22.545.239.280</b>	<b>28.893.096.140</b>
<b>IV</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ</b>	<b>50</b>	<b>971.674.417</b>	<b>12.207.224.657</b>
<b>1</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>15.348.347.508</b>	<b>3.141.122.851</b>
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>2</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>16.320.021.925</b>	<b>15.348.347.508</b>

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc




**ĐOÀN THỊ KIM TUYÊN***Trần Thị Hảo**Đoàn Thị Kim Tuyền*

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2018**

### **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 8 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 04/9/2018.

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: 172.000.000.000 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.
- Địa điểm kinh doanh: 602 Tầng 6, 106 Nguyễn Văn Trỗi, phường 08, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh tại Đồng Nai, chi nhánh tại Phú Quốc và chi nhánh Bắc Ninh.

**2- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:** Kinh doanh Bất động sản - Dịch vụ.

#### **3- Ngành nghề kinh doanh:**

- Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ; điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán, sửa chữa ô tô. Hoạt động thể thao. Kinh doanh: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý bán vé máy bay.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng. Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại). Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** 12 tháng

- 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.

**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 năm 2018.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

---

### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có một văn phòng, một địa điểm kinh doanh và ba chi nhánh hạch toán phụ thuộc.

### **7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Các thông tin so sánh đã được kiểm tra, phân loại phù hợp với số liệu cuối kỳ.

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

1. Kỳ 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 là đồng Việt Nam (VND).

### **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.

Cơ sở của kế toán và nghĩa vụ thuế, thực hiện theo phạm vi điều chỉnh tại điều 2 thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn việc ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính, không áp dụng cho việc xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp đối với ngân sách Nhà nước.

#### **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, nguyên tắc kế toán áp dụng**

#### **1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

##### **- Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng**

Là chỉ tiêu phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm: Tiền mặt tại quỹ của Doanh nghiệp, tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

##### **- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền**

Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Đối với tiền mặt tại thời điểm lập báo cáo, doanh nghiệp đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn) tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Đối với tiền gửi ngân hàng tại thời điểm lập báo cáo tài chính, doanh nghiệp đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều tài khoản ngoại tệ ở nhiều ngân hàng khác nhau và tỷ giá mua của các ngân hàng không có sự chênh lệch

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

đáng kể thì có thể lựa chọn tỷ giá mua của một trong các ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ làm căn cứ đánh giá lại

### 2- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh;

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

### 3- Nguyên tắc ghi nhận 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.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý/ nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

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

Phân loại các khoản phải thu khi lập báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ. Tỷ giá giao dịch khi đánh giá lại khoản phải thu của khách hàng là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều các khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

### 4- Nguyên tắc ghi nhận 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 định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

#### - Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

(đơn vị không phát sinh dự phòng giảm giá hàng tồn kho)

### 5- Nguyên tắc ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn phản ánh giá trị thuần có thể thực hiện được (là giá gốc trừ đi số dự phòng giảm giá đã trích lập riêng cho khoản này) của chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang vượt quá một chu kỳ kinh doanh, không thỏa mãn định nghĩa về hàng tồn kho theo Chuẩn mực kế toán.

### 6- 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:

#### Loại tài sản

#### Thời gian khấu hao

- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 09 năm
- Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn

### 7- Nguyên tắc kế toán 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, Tp. 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.

### Phân loại:

- *Chi phí trả trước ngắn hạn:* Là số tiền Công ty đã trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoản thời gian không quá 12 tháng hoặc 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.
- *Chi phí trả trước dài hạn:* Là số tiền Công ty đã trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước; lợi thế thương mại và lợi thế kinh doanh còn chưa phân bổ vào chi phí tại thời điểm báo cáo.

### 8- 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.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- 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.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

### 10- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

#### *Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn*

Ghi nhận và phản ánh các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong vòng 12 tháng tiếp theo hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại thời điểm báo cáo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

### *Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện dài hạn*

Ghi nhận và phân ánh các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong sau 12 tháng hoặc sau một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tiếp theo tại thời điểm báo cáo

### **11- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ.

Phân loại các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính:

- Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn.
- Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Tại thời điểm lập báo cáo theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### **12- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

### **13- 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.

### *Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) 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 các năm trước.
- Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty theo Đề nghị của Hội đồng quản trị và được đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- *Quỹ đầu tư phát triển:* Nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của công ty
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi:* Nhằm đem lại phúc lợi chung, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

### **14- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

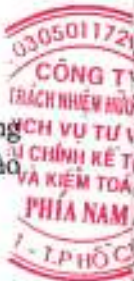
#### **Doanh thu bán hàng**

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 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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

cây. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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 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.

### Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ, tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng, tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản tổn thất, khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ, thu nhập từ quà, biếu, tặng bằng tiền, hiện vật...

### 15- Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán trong kỳ.
- 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).

### 16- Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 17- Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### 18- 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...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

Địa chỉ: Số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

### **19- Chi phí khác**

Phản ánh những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của các doanh nghiệp.

Các khoản chi phí không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### **20- Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Việc áp dụng được thực hiện theo chuẩn mực kế toán số 26 và thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài Chính.

### **21- Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Việc áp dụng được thực hiện theo chuẩn mực kế toán số 28 và thông tư số 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính

### **22- Công cụ tài chính**

Căn cứ thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo của Công ty.

### **23- Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước

### **24- Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho lãi ghi nhận trong kỳ của trái phiếu chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.



**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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	37.528.982	7.163.222.102
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	3.594.656.806	682.837.763
Tiền gửi ngân hàng bằng USD - 102,70 USD	2.378.019	2.287.643
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	12.685.458.118	7.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.320.021.925</b>	<b>15.348.347.508</b>

**02- PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Hải Âu	4.568.833.635	-
- Bà Kiều Thị Thái Hà	358.000.000	2.971.837.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6.479.410.000	5.803.156.643
<b>Cộng</b>	<b>11.406.243.635</b>	<b>8.774.994.143</b>

**03- TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	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)	12.692.125.600	12.262.125.600
+ Công ty Cổ phần Hà Gia An	9.545.999.400	14.348.410.227
+ Công ty TNHH Cơ điện SEMCO	1.701.663.991	1.641.058.329
+ Công ty TNHH Xây dựng DV Thành Nhân	1.706.533.600	5.356.533.600
- Khoản trả trước đến Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh theo hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh	-	3.244.741.500
- Công Ty TNHH Đặng Thái Hà	3.440.200.000	-
- Công Ty Cổ Phần Đức Lộc 68	7.250.000.000	-
- Các khoản trả trước nhà cung cấp khác	673.687.712	1.358.948.334
<b>Cộng</b>	<b>37.010.210.303</b>	<b>38.211.817.590</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.

**04- PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Các khoản tạm ứng của nhân viên	529.730.632	-	200.100.632	-
- Các khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn	101.930.000	-	3.350.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	8.050.617.942	-	6.707.453.593	-
<b>Cộng</b>	<b>8.682.278.574</b>	<b>-</b>	<b>10.257.554.225</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Tạm ứng các bên liên quan để thực hiện dự án	14.230.380.500	-	12.731.435.000	-
- Khoản ký quỹ thuê văn phòng	456.444.750	-	260.960.750	-
<b>Cộng</b>	<b>14.686.825.250</b>	<b>-</b>	<b>12.992.395.750</b>	<b>-</b>

**05- HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Nguyên vật liệu	131.774.652	-	-	-
- Hàng hóa	579.758.696	-	721.032.806	-
<b>Cộng</b>	<b>711.533.348</b>	<b>-</b>	<b>721.032.806</b>	<b>-</b>

- Giá trị Nguyên liệu, Công cụ dụng cụ ứ đọng mất phẩm chất: Không có

- Giá trị Nguyên liệu, Công cụ dụng cụ đang thể chấp: Không 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.

**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
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm	4.623.648.703	-	2.577.568.996	35.102.000	7.236.319.699
2. Số tăng trong năm - Mua sắm mới	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm - Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	4.623.648.703	-	2.577.568.996	35.102.000	7.236.319.699
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm	1.861.133.156	-	1.384.001.819	5.850.336	3.250.985.311
2. Số tăng trong năm - Khấu hao trong năm	138.447.996	-	199.005.647	8.775.504	346.229.147
3. Số giảm trong năm - Giảm do thanh năm	138.447.996	-	199.005.647	8.775.504	346.229.147
4. Số dư cuối năm	1.999.581.152	-	1.583.007.466	14.625.840	3.597.214.458
<b>III. Giá trị còn lại của TSCD HH</b>					
1. Tại ngày đầu năm	2.762.515.547	-	1.193.567.177	29.251.664	3.985.334.388
2. Tại ngày cuối năm	2.624.067.551	-	994.561.530	20.476.160	3.639.105.241

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang còn sử dụng: 1.768.589.328 đồng.

Nguyên giá của TSCD được dùng để thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2018 là: 4.176.341.818 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 VỐ HÌNH**

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

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	276.959.226.796		205.145.538.175	
<b>Cộng</b>	<b>276.959.226.796</b>		<b>205.145.538.175</b>	
	<b>Đầu năm</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Cuối năm</b>
Bao gồm:				
Dự án khu dân cư Detaco (*)	114.877.509.467	30.151.555.497	9.822.660.502	135.206.404.462
Dự án nhà ở xã hội Detaco (**)	44.083.013.947	9.545.258.836	6.707.356.500	46.920.916.283
Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội (***)	39.927.292.182	-	-	39.927.292.182
Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	5.987.718.461	3.671.695.902	-	9.659.414.363
Dự án Garden house - VSIP Bắc Ninh (****)	112.401.908	44.975.195.388	-	45.087.597.296
Các dự án khác	157.602.210	-	-	157.602.210
<b>Cộng</b>	<b>205.145.538.175</b>	<b>88.343.705.623</b>	<b>16.530.017.002</b>	<b>276.959.226.796</b>

(\*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án Khu dân cư Detaco phát sinh trong năm là 3.893.357.525 đồng và lũy kế đến 31/12/2018 là 30.879.730.209 đồng.

(\*\*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án phát sinh trong năm là 1.868.318.190 đồng và lũy kế đến 31/12/2018 là 6.789.490.373 đồng.

(\*\*\*) Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn (50 năm tính từ ngày 21/9/1994) tại xã Song Phước, huyện Đan Phước, 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 31/12/2018, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án.

(\*\*\*\*) Công ty nhận chuyển nhượng một phần dự án khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh với tổng diện tích đất sử dụng là 12.600 m<sup>2</sup> có thời hạn đến ngày 30/11/2077 tại xã Phù Chẩn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh theo hợp đồng số VSIPBN/CSD/LA/LK-B14; LK-B15; LK-B16; LK-B17; LK-B18; LK-B19; LK-B20; LK-B21 ký ngày 15/8/2018 với tổng giá trị là 53.436.609.630 đồng. Tính đến 31/12/2018, Công ty đã phát sinh chi phí cho dự án là 45.091.195.409 đồng, trong đó chi phí lãi vay lũy kế đến 31/12/2018 là 407.488.524 đồng.

**09- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
(*) - Đầu tư vào đơn vị khác	11.950.000.000	-	11.950.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>11.950.000.000</b>	<b>-</b>	<b>11.950.000.000</b>	<b>-</b>
(*) Bao gồm:			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
(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
<b>Cộng</b>			<b>11.950.000.000</b>	<b>11.950.000.000</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.

(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 31/12/2018, 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 31/12/2018, Công ty đã góp bằng tiền là 2.000.000.000 đồng tương đương 10% tổng vốn điều lệ.

**10- PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		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
- Công ty TNHH TM DV An Duy	316.762.726	316.762.726	-	-
- Cty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Hải Âu	343.739.484	343.739.484	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	431.930.803	431.930.803	612.019.742	612.019.742
<b>Cộng</b>	<b>1.092.433.013</b>	<b>1.092.433.013</b>	<b>2.651.417.942</b>	<b>2.651.417.942</b>

**11- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ CHO NN**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.343.690.430	1.039.459.342	508.838.937	1.874.310.835
- Thuế thu nhập cá nhân	51.351.576	313.953.872	303.520.031	61.785.417
- Các loại thuế khác	-	5.500.000	5.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.395.042.006</b>	<b>1.358.913.214</b>	<b>817.858.968</b>	<b>1.936.096.252</b>

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.

**12- CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	1.384.218.770	2.437.110.770
- Chi phí cơ sở hạ tầng phải trả (tạm tính)	-	6.667.453.757
- Chi phí phải trả khác	-	636.718.182
<b>Cộng</b>	<b>1.384.218.770</b>	<b>9.741.282.709</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.

**13- CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Bảo hiểm bắt buộc	61.804.881	58.007.314
- Cổ tức năm 2010 còn phải trả	522.882.000	522.882.000
- Khoản phải trả liên quan đến việc chuyển nhượng đất đô thị tại VSIP Bắc Ninh	8.672.000.000	1.320.000.000
- Nhận ký quỹ của khách hàng mua căn hộ, đất nền	8.500.000.000	-
- Phải trả khác	1.556.544.653	1.139.092.595

**Cộng****19.313.231.534**      **3.039.981.909****b) Dài hạn**

(b1)	- Khoản nhận vốn góp từ Ông Nguyễn Ngọc Đức cho dự án Khu biệt thự Detaco Phú Quốc, Kiên Giang		
	+ Ông Nguyễn Ngọc Đức	8.000.000.000	7.800.000.000
	+ Bà Hoàng Thị Phương Mai	-	2.850.000.000
	+ Bà Phạm Thị Kim Thanh	-	1.500.000.000
	- 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
	- Khoản nhận vốn góp từ các cá nhân cho dự án Garden House tại Khu Công Nghiệp VSIP Bắc Ninh, xã Phù Chấn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh		
(b2)	+ Ông Đào Trường Sơn	11.600.000.000	-
(b2)	+ Ông Vũ Tuấn Minh	8.103.000.000	-
(b3)	+ Bà Đặng Thị Hương	10.000.000.000	-
(b3)	+ Bà Nguyễn Thị Lưu	8.000.000.000	-
(b3)	+ Ông Trần Việt Hiền	5.000.000.000	-
(b2)	+ Các đối tượng khác	4.408.000.000	-

**Cộng****55.622.000.000**      **12.661.000.000**

(b1) Khoản nhận vốn góp hợp tác từ ông Nguyễn Ngọc Đức theo hợp đồng góp vốn số 01/6/HĐGV-DTA ký ngày 28/6/2013 và các văn bản đính kèm có thời hạn đến quý 4/2021. 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 hoặc tạm ứng "nếu có".

(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.

(b3) Khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn có thời hạn 02 năm. 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 hoặc tạm ứng "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.

**14- VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

**a/ Vay ngắn hạn**

Đối tượng vay	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	91.000.000.000	91.000.000.000	107.000.000.000	77.000.000.000	61.000.000.000	61.000.000.000
- Vay từ các cá nhân	-	-	800.000.000	3.450.000.000	2.650.000.000	2.650.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	15.460.671.254	15.460.671.254			24.202.091.053	24.202.091.053
<b>Cộng</b>	<b>106.460.671.254</b>	<b>106.460.671.254</b>	<b>107.800.000.000</b>	<b>80.450.000.000</b>	<b>87.852.091.053</b>	<b>87.852.091.053</b>

**b/ Vay dài hạn**

Đối tượng vay	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Agribank - CN Chợ Lớn	14.588.488.420	14.588.488.420	-	27.269.007.720	41.857.496.140	41.857.496.140
- NH Phương Đông	5.573.747.000	5.573.747.000	-	4.565.753.000	10.139.500.000	10.139.500.000
- NH Đồng Á	8.140.000.000	8.140.000.000	-	1.020.000.000	9.160.000.000	-
- Vay từ các cá nhân	10.024.200.000	10.024.200.000	15.000.000.000	8.950.000.000	3.974.200.000	3.974.200.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(15.460.671.254)	(15.460.671.254)			(24.202.091.053)	(24.202.091.053)
<b>Cộng</b>	<b>22.865.764.166</b>	<b>22.865.764.166</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>41.804.760.720</b>	<b>40.929.105.087</b>	<b>31.769.105.087</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.

### 14- VAY VÀ NỢ THUẾ 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-20180035 ngày 28/4/2018 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 31/12/2018 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **30.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201800676 ngày 15/7/2018 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 và 283 nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị đảm bảo là 501.765.600.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2018 là 6%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **15.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201800825 ngày 09/10/2018 với tổng hạn mức vay là 25 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 và 283 nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị đảm bảo là 501.765.600.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2018 là 6%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **25.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201801016 ngày 14/12/2018 với tổng hạn mức vay là 18 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 và 283 nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị đảm bảo là 501.765.600.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2018 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **18.000.000.000 đồng**.
- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201801210 ngày 28/12/2018 với tổng hạn mức vay là 16 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 và 283 nền đất thuộc dự án DETACO huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị đảm bảo là 501.765.600.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2018 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **3.000.000.000 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.

### 14- VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

#### (b) Dài hạn:

- Khoản vay Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn theo hợp đồng vay số 6220-LAV-201500882 ngày 18/9/2015 với tổng hạn mức vay là 50 tỷ đồng; mục đích vay: thực hiện dự án đầu tư khu dân cư nhà ở xã hội Detaco tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản tại số 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh; và Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án chung cư nhà ở xã hội Detaco tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng tài sản đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2018 là 5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **14.588.488.420 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 11.887.255.254 đồng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông theo hợp đồng vay số 0601/2015/HĐTD-DN ngày 12/10/2015 với tổng hạn mức vay là 50 tỷ đồng; mục đích vay: thực hiện thi công hạ tầng khu đất nền khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là căn hộ chung cư cao cấp địa chỉ 08.08 cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, P.9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bên thứ ba; và quyền sử dụng đất (diện tích 69.758,8 m<sup>2</sup>) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; thời gian ân hạn: 24 tháng; lãi suất vay trong năm 2018: 8,5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **5.573.747.000 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 2.599.216.000 đồng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Tân Bình theo hợp đồng vay trung hạn số H.0052/1217 ngày 29/9/2017 với tổng hạn mức vay là 39 tỷ đồng; mục đích vay: thực hiện thi công hạ tầng khu đất nền khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản với tổng giá trị thế chấp là 55.922.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; thời gian ân hạn cho khoản vay trong năm đầu tiên là: 12 tháng; lãi suất vay trong 12 tháng đầu là: 9%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là **8.140.000.000 đồng**.

- Vay từ các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn trung hạn; mục đích vay chi tiết theo từng hợp đồng; với lãi suất vay từ 1,25% đến 1,425%/tháng; không có tài sản thế chấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỆ 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	Cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước (01/01/2017)</b>	<b>150.000.000.000</b>	-	<b>4.579.335.311</b>	<b>(2.685.625.717)</b>	<b>151.893.709.594</b>
Tăng vốn trong năm trước					-
Lãi trong năm trước				3.746.406.173	3.746.406.173
Tăng khác					-
Giảm vốn trong năm trước					-
Lỗ trong năm trước					-
Giảm khác					-
<b>Số dư đầu năm nay (01/01/2018)</b>	<b>150.000.000.000</b>	-	<b>4.579.335.311</b>	<b>1.060.780.456</b>	<b>155.640.115.767</b>
Tăng vốn trong năm nay	22.000.000.000				22.000.000.000
Lãi trong năm nay				4.118.222.781	4.118.222.781
Tăng khác					-
Giảm vốn trong năm nay					-
Lỗ trong năm nay					-
Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm nay (31/12/2018)</b>	<b>172.000.000.000</b>	-	<b>4.579.335.311</b>	<b>5.179.003.237</b>	<b>181.758.338.548</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.

<b>b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vốn góp của các cổ đông	172.000.000.000	150.000.000.000
<b>Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>172.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận, chia cổ tức</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	22.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	172.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức đã được phê duyệt để chi trả	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.200.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	17.200.000	15.000.000
+ 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	17.200.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	17.200.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp (Mười ngàn đồng / cổ phiếu).</i>		
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	4.579.335.311	4.579.335.311
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
<b>16- CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Ngoại tệ các loại - USD	102,70	102,70

**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.

**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**

	Năm 2018	Năm 2017
- Doanh thu bán đất nền dự án Detaco	24.126.464.903	18.099.044.237
- Doanh thu bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	7.964.955.256	7.445.205.113
- Doanh thu bán hàng hóa	4.151.630.600	-
- Doanh thu khác	34.761.000	486.000.000
- Hàng bán bị trả lại	(5.363.030.044)	(8.327.494.129)
<b>Cộng</b>	<b>30.914.781.715</b>	<b>17.702.755.221</b>

**02- GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018	Năm 2017
- Giá vốn bán đất nền dự án Detaco	9.822.660.503	8.179.723.778
- Giá vốn bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	6.707.356.500	7.569.562.000
- Giá vốn bán hàng hóa	3.960.913.700	-
- Giá vốn khác	-	135.506.942
- Giá vốn hàng bán bị trả lại	(2.725.144.500)	(3.918.512.415)
<b>Cộng</b>	<b>17.765.786.203</b>	<b>11.966.280.305</b>

**03- DOANH THU TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền gửi ngân hàng	175.002.233	25.502.031
- Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4.374.975.938
<b>Cộng</b>	<b>175.002.233</b>	<b>4.400.477.969</b>

**04- CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí lãi vay	4.496.725.672	3.332.293.158
<b>Cộng</b>	<b>4.496.725.672</b>	<b>3.332.293.158</b>

**05- CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nhân viên	291.230.837	392.199.461
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	596.270.751	519.902.636
- Chi phí khác bằng tiền	100.093.390	189.143.320
<b>Cộng</b>	<b>987.594.978</b>	<b>1.101.245.417</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.

**06- CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nhân viên quản lý	1.319.364.562	1.698.155.245
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	103.328.338	62.754.471
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346.229.147	364.939.764
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.167.345.480	1.042.291.357
- Chi phí khác bằng tiền	202.485.452	199.557.806
<b>Cộng</b>	<b>4.138.752.979</b>	<b>3.367.698.643</b>

**07- THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
- Thu phí dịch vụ tư vấn chuyển nhượng nền đất	745.000.000	269.560.000
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	193.362.402	274.555.500
- Thu nhập do xử lý các khoản không phải trả.	-	872.556.932
- Thu nhập khác	558.010.192	578.748.943
<b>Cộng</b>	<b>1.496.372.594</b>	<b>1.995.421.375</b>

**08- CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí lãi chậm nộp thuế	18.888.812	238.367.414
- Chi phí khác	20.725.775	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.614.587</b>	<b>258.367.414</b>

**10- LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2018	Năm 2017
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.118.222.781	3.746.406.173
- Lợi nhuận dùng trích vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16.100.000	15.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>256</b>	<b>250</b>

(\*) Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa có ước tính số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận kinh doanh của năm 2018. Sau khi đại hội đồng cổ đông quyết định, khi lập báo cáo tài chính năm sau sẽ thực hiện hồi tố (nếu có) theo đúng với quy định tại thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 21/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn kế toán "Lãi cơ bản trên cổ phiếu"

**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.

**11- CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.586.687.436	197.588.252
Chi phí nhân công	10.207.228.919	5.265.412.036
Chi phí khấu hao TSCĐ	346.229.147	364.939.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.637.696.433	18.996.625.600
Chi phí bằng tiền khác	6.687.240.556	419.296.108
<b>Cộng</b>	<b>97.465.082.491</b>	<b>25.243.861.760</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.

### VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

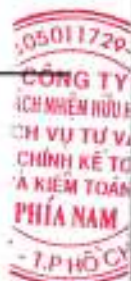
#### 01- Các cam kết

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 31/12/2018 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
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Thanh Vân	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Hào	Kế toán trưởng



##### 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 năm	Số cuối năm
Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Cung cấp dịch vụ	11.427.272.727	12.692.125.600
Ông Trần Đức Lợi	Tạm ứng	-	478.000.000
	Thu nhập	390.000.000	(30.000.000)
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tạm ứng	-	238.000.000
	Thu nhập	520.000.000	(40.000.000)

## 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 bên liên quan	Nội dung	Phát sinh trong năm	Số cuối năm
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Thu nhập	118.850.163	(9.100.000)
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng	7.401.500	549.601.500
	Thu nhập	254.408.975	-
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thu nhập	260.000.000	(20.000.000)
Bà Trần Thị Hào	Thu nhập	249.374.496	(19.200.000)

### 03- 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/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.

### 04- Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở doanh nghiệp đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai, doanh nghiệp không có ý định cũng như không buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình

Không có bất kỳ yếu tố nào làm ảnh hưởng tới tính hoạt động liên tục của đơn vị cần phải giải thích

### 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 là số liệu của Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THỊ KIM TV

Trần Thị Hào



Nguyễn Thị Kim Xuân