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 TGĐ 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: 03/4/2019-CBTT

Tp.HCM, *ngày 19 tháng 04 năm 2019*

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISION'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 (*):**

1/ Báo cáo tài chính Quý 1/2019.

2/ Giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ.

Theo số liệu Báo cáo tài chính Quý 1/2019 như sau:

| LIỆT KÊ | SO SÁNH | | TỶ LỆ ĐẠT % | GHI CHÚ |
|---|---|---|---|---|
| | QUÝ 1/ 2018 | QUÝ 1/ 2019 | | |
| TỔNG DOANH THU | 4.292.922.539 | 2.475.776.506 | 57,67 % | |
| TỔNG CHI PHÍ | 4.026.550.326 | 3.534.419.850 | 87,78 % | |
| LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | 266.372.213 | -1.058.643.344 | | |
| LỢI NHUẬN SAU THUẾ | 213.097.770 | -1.058.643.344 | | |

*Nguyên nhân*: do Quý 1/2019 rơi vào thời điểm tết Nguyên đán và tại thời điểm này DTA tập trung nguồn lực triển khai thi công xây dựng Block A6 để đủ điều kiện đưa vào khai thác kinh doanh trong Quý 2/2019.

**Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

*In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.*

.....

Lý do/ *Reason*: .....

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 19/4/2019 tại đường dẫn : http://www.detamland.com

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 19/4/2019 Available at: http:// 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 mispresentation.*

**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

# THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

**(Từ 01/1/2019 đến 31/03/2019)**

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm Báo cáo tài chính năm 2018*

## 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 hàng nội địa. Mua bán sửa chữa xe ôtô. 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 áp dụng

### 4.1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền

- Nguyên tắc xác định tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiệc có của công ty tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển

- Nguyên tắc xác định khoản tương đương tiền: là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả 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 gía 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 khoản phải thu có thời hạn thu hồi thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn

Các khỏa 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: Kê 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 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:**

- Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
- Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào KQKD trong kỳ: Chi phí sửa chữa 1 lần quá lớn. Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá lớn, Chi phí trước hoạt động ...
- 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:**

- 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: 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 (nếu có)

- 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 cung cấp dịch vụ:**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- 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 từ phát sinh tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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.

**4.14 Nguyên tắc giá vốn hàng bán**

- Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán ra trong kỳ

**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 các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, khoản lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh , dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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, thuế môn bài , tiền thuế đất, khoản lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài ( Xăng xem cầu đường, điện nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ) , chi bằng tiền khác ( tiếp khách, hội nghị khách hàng ....)

**4.17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành,**

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế TNDN 10% đối với chuyển nhượng căn hộ NOXH. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ và điều chỉnh cho các khoản không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang nếu có.

- Ngoài thuế TNDN công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo quy định về thuế hiện hành.
- Thuế giá trị gia tăng: Theo phương pháp khấu trừ

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

**4.18 Bên liên quan**

- Các bên được coi là liên quan nếu 1 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.

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| 1 Tiền mặt | 941,657,347 | 37,528,982 |
| 2 Tiền gửi ngân hàng | 994,548,750 | 3,597,034,825 |
| 3 Các khoản tương đương tiền | 9,685,458,118 | 12,685,458,118 |
| **CỘNG** | **11,621,664,215** | **16,320,021,925** |

**2.1 Tiền gửi ngân hàng**

| | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| 1 Ngân hàng TMCP Đông Á | 001461380045 | 42,278,439 | 138,049,337 |
| 2 Ngân hàng TMCP Đông Á | 001461380052 | 1,832 | 1,832 |
| 3 Ngân hàng TMCP Đông Á | 0014611380014 | 2,378,019 | 2,378,019 |
| 4 Ngân hàng TMCP Quốc dân | | 19,740,563 | 56,105,377 |
| 5 Ngân hàng VIB | | 4,190,467 | 4,189,446 |
| 6 N.hàng bưu điện Liên Việt | | 1,635,840 | 1,713,800 |
| 7 Ngân hàng AgRIBANK | | 12,406,090 | 12,465,990 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | Ngân hàng ARIBANK | 49,135,853 | 3,129,058,594 |
| 9 | Ngân hàng ACB | 185,694,601 | 39,616,315 |
| 10 | Ngân hàng phương đông | 15,610,111 | 39,781,517 |
| 11 | Ngân hàng Vietcombank | 47,117,093 | 99,214,847 |
| 12 | Ngân hàng BIDV | 608,994,717 | 71,097,227 |
| 13 | Ngân hàng BIDV - PT | 3,364,182 | 3,362,524 |
| 14 | Ngân hàng viettinbank - cnvs | 2,000,943 | |
| | **Cộng** | **994,548,750** | **3,597,034,825** |

**5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn**

| | | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|---|
| 1 | Phải thu khách hàng | 6,866,079,179 | 11,406,243,635 |
| 2 | Trả trước người bán | 35,769,560,376 | 37,010,210,303 |
| 3 | Khoản phải thu khác | 26,024,129,909 | 8,682,278,574 |
| | **Cộng** | **68,659,769,464** | **57,098,732,512** |

1.1 **Chi tiết khoản phải thu của khách hàng**

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Khách hàng chuyển nhượng nền đất | 5,816,385,708 | 5,587,789,170 |
| Khách hàng chuyển nhượng căn hộ | 991,476,130 | 1,198,245,852 |
| Khách hàng mua bán hàng hóa khác | 58,217,341 | 4,620,208,613 |
| | **6,866,079,179** | **11,406,243,635** |

2.1 **Trả trước người bán**

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| * Cty CP HGAn : | 9,545,999,400 | 9,545,999,400 |
| * Cty CP XLKD VLXD - DTA | 10,442,125,600 | 12,692,125,600 |
| * Cty TNHH XD & dịch vụ Thành Nhân | 1,706,533,600 | 1,706,533,600 |
| * Cty TNHH cơ điện Semco | 1,100,852,613 | 1,701,663,991 |
| * Cty TNHH Thái Hà | 5,051,163,480 | 3,440,200,000 |
| * Cty CP Đức Lộc 68 | 7,250,000,000 | 7,250,000,000 |
| * Các nhà cung cấp khác | 672,885,683 | 673,687,712 |
| | **35,769,560,376** | **37,010,210,303** |

3.1 **Khoản thu khác**

| **a/Ngắn hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Khoản ký cược, ký quỹ thuê, mua bán đầu tư | 1,930,000 | 101,930,000 |
| - Khoản tạm ứng cho nhân viên công tác | 296,834,000 | 529,730,632 |
| - Các khoản phải thu khác | 7,950,181,659 | 8,050,617,942 |
| **Cộng** | **8,248,945,659** | **8,682,278,574** |

| **b/Dài hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Khoản ứng cho các bên liên quan thực hiện dự án | 17,318,739,500 | 14,230,380,500 |
| - Khoản ký quỹ thuê văn phòng | 456,444,750 | 456,444,750 |
| **Cộng** | **17,775,184,250** | **14,686,825,250** |

**5.3 Hàng tồn kho**

| | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Nguyên vật liệu | 131,774,652 | 131,774,652 |
| - Hàng hóa | 4,569,791,896 | 579,758,696 |
| **Cộng** | **4,701,566,548** | **711,533,348** |

**5.4 Tăng giảm tài sản cố định**

**1 Tài sản cố định hữu hình**

| Chỉ 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 | | 0 | 0 |
| *- Mua sắm mới* | | | | 0 |
| *- Tăng do XDCB hoàn thành* | | | | 0 |
| ***3. Giảm trong kỳ*** | | | | 0 |
| *- Giảm do thanh lý* | | | | 0 |
| **4. Số dư cuối kỳ** | **4,623,648,703** | **2,577,568,996** | **35,102,000** | **7,236,319,699** |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | | 0 |
| ***1. Số dư đầu kỳ*** | **1,999,581,152** | **1,583,007,466** | **14,625,840** | **3,597,214,458** |
| *2. Tăng trong kỳ* | *34,611,999* | *55,160,358* | *2,193,876* | **91,966,233** |
| *3. Giảm trong kỳ* | | | | 0 |
| **4. Số dư cuối kỳ** | **2,034,193,151** | **1,638,167,824** | **16,819,716** | **3,689,180,691** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. Tại ngày đầu kỳ** | **2,624,067,551** | **994,561,530** | **20,476,160** | **3,639,105,241** |
| **2. Tại ngày cuối kỳ** | **2,589,455,552** | **939,401,172** | **18,282,284** | **3,547,139,008** |

**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 Đệ Tam diện tích 163.4 $m^2$.

| **5.5 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| Gồm: - Dự án khu dân cư DTA | 138,658,544,640 | 135,236,921,560 |
| - Dự án nhà ở xã hội DTA | 49,052,096,169 | 46,920,916,282 |
| - Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội | 39,927,292,182 | 39,927,292,182 |
| - Dự án khác khu biệt thự DTA Phú Quốc | 10,170,465,806 | 9,659,414,363 |
| - Dự án DTA Garden House - v.sip | 46,555,250,228 | 45,091,195,409 |
| - Dự án khác | 203,056,755 | 157,602,210 |
| **Cộng** | **284,566,705,780** | **276,993,342,006** |

| **5.6 Các khoản đầu tư tài chính** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - 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 Rạch 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 Rạch 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 Đệ 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 91/12/2016 theo biên bản họp ĐHCĐ của Invesco-DTA thì tỷ lệ biểu quyết của công ty là 19%.

| **5.7 Phải trả người bán ngắn hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Công ty TNHH XD - Nam Phan | 157,352,197 | 157,352,197 |
| - CTY TNHH TMDV An Duy | 216,762,726 | 316,762,726 |
| - CTY TNHH Hoàng Long | 82,423,960 | 82,423,960 |
| - CTY CPKT XD Hải Âu | 965,969,857 | 343,399,182 |
| - Khác | 125,201,646 | 193,003,846 |
| | **1,547,710,386** | **1,092,941,911** |

| **5.8 Chi phí phải trả ngắn hạn khác** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Trích trước khoản lãi vay phải trả | 867,071,883 | 1,384,218,770 |
| **Cộng** | **867,071,883** | **1,384,218,770** |

| **5.9 Khoản phải trả ngắn hạn khác** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm XH | 53,473,152 | 61,804,881 |
| - Khoản phải trả ký quỹ thực hiện đầu tư dự án | 8,672,000,000 | 8,672,000,000 |
| - Khoản phải trả ký quỹ, ký cược | 8,895,800,000 | 9,221,500,000 |
| - Phải trả khác | 1,367,735,404 | 1,357,926,653 |
| **Cộng** | **18,989,008,556** | **19,313,231,534** |

| **5.10 Khoản phải trả dài hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| - Khoản nhận vốn góp DABT P.Quốc | 8,000,000,000 | 8,000,000,000 |
| - Khoản nhận vốn góp DA Vsip - BN | 24,111,000,000 | 47,111,000,000 |
| - Khoản nhận vốn góp DA khu dân cư NT | 20,511,000,000 | 511,000,000 |
| **Cộng** | **52,622,000,000** | **55,622,000,000** |

* 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.

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

| **a/ Vay ngắn hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| 1/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV-2017 00050 ngày 17/1/2017 hạn mức 15 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng | 0 | |

| | | |
|---|---|---|
| 2/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV-2017593 ngày 28/4/2017 hạn mức 30 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng | 0 | |
| 3/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV20170101 ngày 19/10/2017 hạn mức 16 tỷ, LS: 6.5%/năm, lãi trả hàng tháng | 0 | |
| 4/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220-LAV20180035 ngày 28/4/2018 hạn mức 30 tỷ, LS: 7%/năm, lãi trả hàng tháng | 30,000,000,000 | 30,000,000,000 |
| 5/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800676 ngày 15/7/2018 hạn mức 15 tỷ, LS: 6.0%/năm, lãi trả hàng tháng | 15,000,000,000 | 15,000,000,000 |
| 7/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201800825 ngày 09/10/2018 hạn mức 25 tỷ, LS: 6.0%/năm, lãi trả hàng tháng | 25,000,000,000 | 25,000,000,000 |
| 8/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801016 ngày 14/12/2018 hạn mức 18 tỷ, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng | 18,000,000,000 | 18,000,000,000 |
| 9/ HĐ vay NH AGRikank số : 6220LAV201801210 ngày 28/12/2018 hạn mức 16 tỷ, LS: 7.0%/năm, lãi trả hàng tháng | 16,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| 5/ Vay các cá nhân | 548,487,000 | - |
| 6/ Nợ đến hạn trả | 15,460,671,254 | 15,460,671,254 |
| **Cộng** | **120,009,158,254** | **106,460,671,254** |

| **b/ Vay dài hạn** | **Số cuối kỳ** | **Số đầu năm** |
|---|---|---|
| 1/ Ngân hàng AGRIBANK | 14,588,488,420 | 14,588,488,420 |
| 2/ Ngân hàng TMCP OCB | 5,573,747,000 | 5,573,747,000 |
| 3/ Ngân hàng Đông Á | 8,140,000,000 | 8,140,000,000 |
| 4/ Cá nhân | 974,200,000 | 10,024,200,000 |
| * Nợ đến hạn trả | (15,460,671,254) | (15,460,671,254) |
| **Cộng** | **13,815,764,166** | **22,865,764,166** |

| | | |
|---|---|---|
| **1.1 Ngân hàng ARGRIBANK** | | |
| H.đồng số: 6220-LAV-201500882, Ngày 18/9/2015 | | |
| Hạn mức : 50 tỷ đồng | | |
| Số nợ vay : | 14,588,488,420 | 14,588,488,420 |
| 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 : 50.143m2 , 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 | | |
| HĐ số: 6220-LAV-201600093 ngày 7/7/2016 | | |
| Số nợ đã vay : | 0 | |
| Thời hạn: 60 tháng, L/S: 8.5%/năm | | |
| Mục đích vay : Mua xe ô tô | | |
| **2.1 Ngân hàng OCB** | | |
| HĐ số: 0601/2015/HĐTD-DN, Ngày 12/10/2015 | 5,573,747,000 | 5,573,747,000 |
| 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

**3.1 Ngân hàng TMCP Đông Á**

| | | |
|---|---|---|
| HĐ số: H.0052/1217, ngày 29/09/2017<br>Hạn mức :39 tỷ<br>Thời hạn: 60 tháng, L/S: 9.0%/năm<br>Thời gian ân hạn 12 tháng<br>Mục đích vay : Tài trợ dự án<br>Tài sản thế chấp: 211 sổ của nền đất Nhơn Trạch , Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2016 là: 9.160.000.000đ | 8,140,000,000 | 8,140,000,000 |

**4.1 Vay cá nhân**

| | | |
|---|---|---|
| - Hợp đồng vay số 08/4/HĐVV -2014<br>Lãi suất 15%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền<br>Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động | 974,200,000 | 974,200,000 |
| - Hợp đồng số: 16-17/4/HĐVV -2018<br>Lãi suất 1,425%/năm, hiệu lực từ ngày nhận tiền<br>Mục đích vay : Bổ xung vốn lưu động cho đền bù dự án | 0 | 9,050,000,000 |

**5.12 Vốn chủ sở hữu**

**a/Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:**

| Chỉ tiêu | Số đầu năm | Tăng | Giảm | Cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 150,000,000,000 | 22,000,000,000 | | 172,000,000,000 |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 4,579,335,311 | | | 4,579,335,311 |
| - Lợi nhuận chưa phân phối | 5,179,003,237 | | 1,058,643,344 | 4,120,359,893 |
| **Cộng** | **159,758,338,548** | **22,000,000,000** | **1,058,643,344** | **180,699,695,204** |

**b/Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Vốn góp của cổ đông | 172,000,000,000 | 172,000,000,000 |
| **Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu** | **172,000,000,000** | **172,000,000,000** |

**c/ Cổ phiếu**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 17,200,000 | 17,200,000 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 17,200,000 | 17,200,000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 17,200,000 | 17,200,000 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 17,200,000 | 17,200,000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| - Mệnh giá cổ phiếu lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10,000 | 10,000 |
| - Ngoại tệ các loại | 31/03/2019 | 1/1/2019 |
| USD | 102.70 | 102.70 |

**B THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO QUÝ 1 NĂM 2019 ( Từ 01/1/2019- 31/03/2019 ),**

ĐVT:VNĐ

| Chỉ tiêu | SỐ QUÝ 1 Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| 1/ **Doanh thu** | | |
| - D.thu chuyển nhượng nhà, đất dự án DTA | 407,819,878 | 6,221,521,683 |
| - D.thu bán căn hộ chung cư | 2,548,526,838 | 792,158,982 |
| - D.thu khác | | |
| **Cộng** | **2,956,346,716** | **7,013,680,665** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | * Các khoản giảm trừ - hàng bán trả lại | 912,171,970 | 3,122,100,520 |
| | **Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **2,044,174,746** | **3,891,580,145** |
| 2/ | **Giá vốn** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | - Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất dự án DTA | 167,437,500 | 2,699,235,000 |
| | - Giá vốn căn hộ chung cư | 1,969,760,000 | 606,014,500 |
| | - Giá vốn khác | | |
| | **Cộng** | **2,137,197,500** | **3,305,249,500** |
| | * Điều chỉnh giảm giá vốn do hàng bán trả lại | 631,032,000 | 1,140,000,000 |
| | **Giá vốn hạch toán trong kỳ** | **1,506,165,500** | **2,165,249,500** |
| 3/ | **Doanh thu hoạt động tài chính** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | - Lãi tiền gửi ngân hàng | 134,823,663 | 4,894,480 |
| | - Lãi đầu tư tài chính | - | |
| | **Cộng** | **134,823,663** | **4,894,480** |
| 4/ | **Chi phí tài chính** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | - Lãi tiền vay | 730,127,214 | 769,494,309 |
| | - Chi phí tài chính khác | - | |
| | **Cộng** | **730,127,214** | **769,494,309** |
| 5/ | **Thu nhập khác** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | - khoản thu nhập bất thường | 296,778,098 | 396,447,914 |
| | **Cộng** | **296,778,098** | **396,447,914** |
| 6/ | **Chi phí khác** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | Là khoản chi bất thường trong kỳ | 93,072,000 | 291,907 |
| | **Cộng** | **93,072,000** | **291,907** |
| 7/ | **Chi phí bán hàng** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | Chi phí lương | 65,036,329 | 96,065,307 |
| | Chi phí quảng cáo, môi giới, dịch vụ mua ngoài | 92,058,333 | 38,642,727 |
| | Chi phí khác | 83,079,738 | 12,753,923 |
| | **Cộng** | **240,174,400** | **147,461,957** |
| 8/ | **Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | Chi phí lương nhân viên | 260,145,327 | 368,177,976 |
| | Chi phí dụng cụ quản lý | 24,132,633 | 39,898,773 |
| | Chi phí khấu hao tài sản cố định | 91,966,233 | 61,310,822 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài, thuê ngoài | 564,089,497 | 429,974,274 |
| | Chi phí khác bằng tiền | 24,547,046 | 44,690,808 |
| | **Cộng** | **964,880,736** | **944,052,653** |
| 9/ | **Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **Năm nay** | **Năm trước** |
| | - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | -1,058,643,343 | 266,372,213 |
| | - Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN | | |
| | - Chuyển lỗ từ năm trước | | |
| | - Điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận trước thuế TNDN | | 266,372,213 |
| | - Tổng lợi nhuận chịu thuế thu nhập (5) = (1) + (4) | -1,058,643,343 | |
| | - Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% | 0.20 | 0.20 |
| | - Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | **0** | 53,274,443 |
| 10/ | **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **Số năm nay** | **Số năm trước** |
| | - Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | **-1,058,643,343** | 213,097,770 |
| | - Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận, hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu | - | |
| | - Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 17,200,000 | 15,000,000 |
| | - Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (61.55) | 14.21 |

**C Thông tin khác**

**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

**2 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:

a/

| Bên liên quan | mối liên kết | Nội dung | Số tiền |
|---|---|---|---|
| Ông Trần Đức Lợi | - CT HĐQT | Thu nhập | 101,051,298 |
| Bà Phạm Thị Kim Xuân | - TV HĐQT - TGĐ | Thu nhập | 134,803,000 |
| Bà Nguyễn Hồng Mai | - TV HĐQT - GĐTC | Thu nhập | 67,953,000 |
| | | Tạm ứng | 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:

b/

| Bên liên quan | mối liên kết | Nội dung | Số tiền |
|---|---|---|---|
| Ông Trần Đức Lợi | - CT HĐQT | Tạm ứng | 238,000,000 |
| Bà Phạm Thị Kim Xuân | - TV HĐQT - TGĐ | Tạm ứng | 478,000,000 |
| Ông Trần văn Hùng | - P.TGĐ | Tạm ứng | 549,601,500 |
| Bà Nguyễn Hồng Mai | - TV HĐQT - GĐTC | Tạm ứng | 160,000,000 |

**Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2019**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| ĐOÀN THỊ KIM TY | Trần Thị Hảo | Phạm Thị Kim Xuân |

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 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 1- Năm 2019**

*Đơn vị tính: đồng.*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số quý 1 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 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 | | 12,599,449,334 | 4,650,562,762 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 2 | | (9,440,416,720) | (1,856,935,968) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 3 | | (1,873,893,075) | (2,864,285,153) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 4 | | (2,850,974,959) | (4,019,595,088) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 5 | | (58,834,000) | (326,363,455) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | | 31,790,692,820 | 13,996,950,407 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 7 | | (39,043,560,773) | (17,969,050,488) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **(8,877,537,373)** | **(8,388,716,983)** |
| **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 | | | |
| 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 | | (16,000,000,000) | (12,400,000,000) |
| 4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ của đơn vị khác | 24 | | 19,000,000,000 | 15,050,000,000 |
| 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 | | 134,823,663 | 4,894,480 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **3,134,823,663** | **2,654,894,480** |
| **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 | | 13,094,356,000 | 16,684,000,000 |
| 4.Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (9,050,000,000) | (18,000,000,000) |
| 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** | | **4,044,356,000** | **(1,316,000,000)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | | **(1,698,357,710)** | **(7,049,822,503)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **3,634,563,807** | **7,848,347,508** |
| 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** | **1,936,206,097** | **798,525,005** |

**Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2019**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| ĐOÀN THỊ KIM TY | Trần Thị Hảo | Phạm Thị Kim Xuân |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP ĐỆ TAM

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành , P13, Q.Tân Bình,HCM

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## QUÝ 1 NĂM 2019

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số quý 1 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VI.25 | 2,956,346,715 | 7,013,680,665 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | 912,171,970 | 3,122,100,520 |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)** | **10** | | **2,044,174,745** | **3,891,580,145** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.27 | 1,506,165,500 | 2,165,249,500 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)** | **20** | | **538,009,245** | **1,726,330,645** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.26 | **134,823,663** | 4,894,480 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.28 | 730,127,214 | 769,494,309 |
| - *Trong đó:* Chi phí lãi vay | 23 | | 730,127,214 | 769,494,309 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 240,174,400 | 147,461,957 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 964,880,736 | 944,052,653 |
| **10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30= {20+(21-22) -(24+25)}** | **30** | | **(1,262,349,442)** | **(129,783,794)** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | **296,778,098** | 396,447,914 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 93,072,000 | 291,907 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **203,706,098** | **396,156,007** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **(1,058,643,344)** | **266,372,213** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.30 | - | 53,274,443 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.30 | | |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)** | **60** | | **-1,058,643,344** | **213,097,770** |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | (61.55) | 14.21 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | |

**Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2019**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| ĐOÀN THỊ KIM TY | Trần Thị Hảo | Phạm Thị Kim Xuân |

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 1- NĂM 2019

*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** | | **72,850,378,435** | **79,311,907,376** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **11,621,664,215** | **16,320,021,925** |
| 1. Tiền | 111 | | 1,936,206,097 | 3,634,563,807 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 9,685,458,118 | 12,685,458,118 |
| **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** | | **50,884,585,214** | **57,098,732,512** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 6,866,079,179 | 11,406,243,635 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 35,769,560,376 | 37,010,210,303 |
| 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 | | 8,248,945,659 | 8,682,278,574 |
| 8. Tài sản thiếu cần sử lý | | | | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **4,701,566,548** | **711,533,348** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 4,701,566,548 | 711,533,348 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **5,642,562,458** | **5,181,619,591** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | | 121,239,493 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5,642,562,458 | 5,060,380,098 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | | |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **326,300,955,099** | **315,602,034,821** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **17,775,184,250** | **14,686,825,250** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | | | |
| 4. Phải thu về cho vay dài hạn | 214 | | - | - |
| 3. Phải thu dài hạn khác | 215 | | 17,775,184,250 | 14,686,825,250 |
| 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | | |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **11,821,779,008** | **11,913,745,241** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 3,547,139,008 | 3,639,105,241 |
| - Nguyên giá | 222 | | 7,236,319,699 | 7,236,319,699 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 223 | | (3,689,180,691) | (3,597,214,458) |
| **2. Tài sản cố định thuê tài chính** | **224** | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - Giá trị hao mòn luỹ 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 luỹ kế (*) | 229 | | | |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | | **-** |
| - Nguyên giá | 231 | | | |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 232 | | | |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **284,566,705,780** | **276,959,226,796** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 284,566,705,780 | 276,959,226,796 |
| 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** | | **187,286,061** | **92,237,534** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 187,286,061 | 92,237,534 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | | |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| **Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)** | **270** | | **399,151,333,534** | **394,913,942,197** |
| **C – Nợ phải trả** | **300** | | **218,451,638,330** | **213,155,603,649** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **152,013,874,164** | **134,667,839,483** |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 311 | | 120,009,158,254 | 106,460,671,254 |
| 2. Phải trả người bán ngắn hạn | 312 | | 1,547,710,386 | 1,092,433,013 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 273,776,775 | 333,775,573 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | | 1,932,614,202 | 1,936,096,252 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | | 335,962,170 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | | 867,071,883 | 1,384,218,770 |
| 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 | | 6,771,334,812 | 2,176,346,621 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | | 18,989,008,556 | 19,313,231,534 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1,623,199,296 | 1,635,104,296 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **66,437,764,166** | **78,487,764,166** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | | |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn | 332 | | | |
| 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 | | 52,622,000,000 | 55,622,000,000 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 337 | | 13,815,764,166 | 22,865,764,166 |
| 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** | | **180,699,695,204** | **181,758,338,548** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **176,579,335,311** | **176,579,335,311** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 172,000,000,000 | 172,000,000,000 |
| 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 | | 4,579,335,311 | 4,579,335,311 |
| 9. Quỹ hỗ dự phòng tài chính | 419 | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | | |
| **11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** | **421** | | **4,120,359,893** | **5,179,003,237** |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 5,179,003,237 | 5,179,003,237 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | -1,058,643,344 | |
| 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** | | **399,151,333,534** | **394,913,942,197** |

**Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2019**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| ĐOÀN THỊ KIM TY | Trần Thị Hảo | Phạm Thị Kim Xuân |