

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

2/6-2/8 Núi Thành P.13 Q. Tân Bình

Số: 01/03/2018-CBTT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2018

**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
- Điện thoại/ *Telephone*: 08 3810 8452
- Fax: 08 3812 1344
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: NGUYỄN QUANG CHÍNH

Chức vụ/ *Position*: P. Tổng Giám Đốc

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 2017 đã được Công ty TNHH DV TV TC kế toán & kiểm toán phía Nam

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 31/03/2018 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 31/ 03/2018 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)



NGUYỄN QUANG CHÍNH

Số: 2.2.2/BCKT/TC/2018/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 28 tháng 02 năm 2018, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 của Công ty 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 liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu 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 31/12/2017, 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 28 tháng 3 năm 2018

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

Phụ Tổng Giám Đốc



ĐỖ KHẮC THANH

Số Giấy CNĐKHNKT 0064-2018-142-1

Kiểm toán viên

A handwritten signature in blue ink.

LÊ VĂN THẮNG

Số Giấy CNĐKHNKT 0974-2018-142-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		74.987.931.361	55.218.451.136
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	15.348.347.508	3.141.122.851
1	Tiền	111		7.848.347.508	3.141.122.851
2	Các khoản tương đương tiền	112		7.500.000.000	
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.244.365.958	49.146.702.521
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	8.774.994.143	9.459.515.205
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	38.211.817.590	27.631.602.579
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	10.257.554.225	12.055.584.737
7	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		-	-
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.05	721.032.806	579.758.696
1	Hàng tồn kho	141		721.032.806	579.758.696
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.674.185.089	2.350.867.068
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	3.452.121
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.674.185.089	2.347.414.947
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		242.765.961.523	234.172.338.319
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		12.992.395.750	13.276.459.062
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	12.992.395.750	13.276.459.062
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II.	Tài sản cố định	220		12.259.974.388	12.589.812.152
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3.985.334.388	4.315.172.152
	- Nguyên giá	222		7.236.319.699	7.201.217.699
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.250.985.311)	(2.886.045.547)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.07	8.274.640.000	8.274.640.000
	- Nguyên giá	228		8.274.640.000	8.274.640.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		205.145.538.175	196.310.962.780
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	205.145.538.175	196.310.962.780
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11.950.000.000	11.950.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3	Đầu tư góp vốn vào công ty khác	253	V.09	11.950.000.000	11.950.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		418.053.210	45.104.325
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		418.053.210	45.104.325
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		317.753.892.884	289.390.789.455

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		162.113.777.117	137.497.079.861
I.	Nợ ngắn hạn	310		108.523.672.030	62.440.483.721
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2.651.417.942	2.558.138.603
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.753.811.019	811.212.429
3	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	313	V.11	1.395.042.006	1.492.123.269
4	Phải trả người lao động	314		205.850.000	168.040.458
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	9.741.282.709	6.659.472.828
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		157.841.096	341.858.184
9	Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	3.039.981.909	5.571.451.446
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	87.852.091.053	42.992.503.860
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.726.354.296	1.845.682.644
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		53.590.105.087	75.056.596.140
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	12.661.000.000	18.161.000.000
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	40.929.105.087	56.895.596.140
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		155.640.115.767	151.893.709.594
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	155.640.115.767	151.893.709.594
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		4.579.335.311	4.579.335.311
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.060.780.456	(2.685.625.717)
	- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.685.625.717)	(2.882.031.103)
	- LNST CPP kỳ này	421b		3.746.406.173	196.405.386
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
2	Nguồn kinh phí	431		-	-
3	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN				317.753.892.884	289.390.789.455

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Nghĩa



Trần Thị Hào




Phạm 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 2017

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		26.030.249.350	27.827.354.144
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.327.494.129	4.693.701.443
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	17.702.755.221	23.133.652.701
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	11.966.280.305	18.122.144.126
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.736.474.916	5.011.508.575
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	4.400.477.969	5.792.838
7	Chi phí tài chính	22	VI.04	3.332.293.158	2.102.831.568
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.332.293.158	1.588.988.092
8	Chi phí bán hàng	25	VI.05	1.101.245.417	502.790.901
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	3.367.698.643	2.522.843.136
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.335.715.667	(111.164.192)
11	Thu nhập khác	31	VI.07	1.995.421.375	1.554.884.216
12	Chi phí khác	32	VI.08	258.367.414	1.247.314.638
13	Lợi nhuận khác	40		1.737.053.961	307.569.578
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.072.769.628	196.405.386
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	326.363.455	-
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.746.406.173	196.405.386
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	250	18

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Nghĩa
Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng

Trần Thị Hào
Trần Thị Hào

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Xuân
Phạm Thị Kim Xuân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
S.Đ.Κ.Đ. 030.110.902-C.Đ.P
Đ. TÂN BÌNH, T.P. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	3.746.406.173	196.405.386
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	364.939.764	303.215.188
	Các khoản dự phòng	03	-	-
	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản t	04	-	-
	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.400.477.969)	(5.792.838)
	Chi phí lãi vay	06	3.332.293.158	1.588.988.091
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	3.043.161.126	2.082.815.827
	(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(7.140.370.267)	1.858.274.488
	(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(14.482.491.293)	(64.884.007.736)
	Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, th	11	1.330.427.087	(46.793.277.070)
	(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(369.496.764)	35.342.779
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
	Tiền lãi vay đã trả	14	(3.013.148.993)	(925.415.151)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(300.000.000)	-
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(119.328.348)	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(21.051.247.452)	(108.626.266.863)
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(35.102.000)	(1.340.981.818)
	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.386.363.636
	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.400.477.969	5.792.838
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	4.365.375.969	4.051.174.656

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 2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	50.000.000.000
	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	88.160.000.000	92.526.100.000
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(59.266.903.860)	(39.379.560.000)
	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	28.893.096.140	103.146.540.000
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	12.207.224.657	(1.428.552.207)
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.141.122.851	4.569.675.058
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	15.348.347.508	3.141.122.851

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Hữu Nghĩa


Trần Thị Hào




Phạm Chi Kim Duyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đệ Tam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 7 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 12/01/2017.

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

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 đồng.

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

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

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

- 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, đầu 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

Trong kỳ kế toán năm 2017 Công ty áp dụng chế độ kế toán theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính, hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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.

Công ty áp dụng 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, 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 không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

2. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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 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 tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản 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 (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của các ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo chi phí mua thực tế.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

- 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. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

- 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 quy định tại Thông tư 45/2013/TT -BTC của Bộ Tài Chính.

Nguyên giá STCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê 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. Thời gian khấu hao ước tính như sau:

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

6. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

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

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 TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn phát sinh một lần quá lớn.

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

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

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo Quy chế lương của Công ty. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 21,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi đó phát sinh, nếu có chênh lệch giữa số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị ước tính hợp lý nhất về khoản tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng 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 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản 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 của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

14. 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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

sai sót trọng yếu của các năm trước (nếu có).

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành. Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của Công ty.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 phân 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán trong kỳ.
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, chi phí nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn hàng bán trong kỳ;
- Các khoản hao hụt, mất mát của hàng tồn kho sau khi trừ phần bồi thường do trách nhiệm cá nhân gây ra;



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

- Chi phí xây dựng, tự chế TSCĐ vượt trên mức bình thường không được tính vào nguyên giá TSCĐ hữu hình tự xây dựng, tự chế hoàn thành;
- Số trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (chênh lệch giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập năm nay lớn hơn số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết).

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: 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; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

18. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Các chi phí quản lý chung chi 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...).

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

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

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

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

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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.



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	7.163.222.102	896.499.944
Tiền gửi ngân hàng bằng VND	682.837.763	2.242.347.178
Tiền gửi ngân hàng bằng USD - 102,70 USD	2.287.643	2.275.729
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	7.500.000.000	-
Cộng	15.348.347.508	3.141.122.851

02- PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Giải Pháp IDS	-	2.466.572.185
- Công ty Cổ phần Hà Gia An	-	3.576.426.560
- Bà Phạm Thị Kim Thanh	-	1.228.906.250
- Bà Kiều Thị Thái Hà	2.971.837.500	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	5.803.156.643	2.187.610.210
Cộng	8.774.994.143	9.459.515.205

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)	12.262.125.600	6.150.000.000
+ Công ty Cổ phần Hà Gia An	14.348.410.227	14.348.410.227
+ Công ty TNHH Cơ điện SEMCO	1.641.058.329	1.341.058.329
+ Công ty TNHH Xây dựng DV Thành Nhân	5.356.533.600	5.356.533.600
- Khoản trả trước đến Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh theo Thư chào chuyên nhượng đất đô thị tại VSIP Bắc Ninh ngày 22/9/2017	3.244.741.500	-
- Các khoản trả trước nhà cung cấp khác	1.358.948.334	435.600.423
Cộng	38.211.817.590	27.631.602.579

04- PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Khoản ứng trước tiền phân chia lợi nhuận đến các cá nhân	6.431.260.000	-	8.214.337.933	-
- Các khoản tạm ứng của nhân viên	200.100.632	-	411.068.632	-
- Khoản ký quỹ mua vật tư xây dựng các dự án	3.350.000.000	-	3.350.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	276.193.593	-	80.178.172	-
Cộng	10.257.554.225	-	12.055.584.737	-

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) Dài hạn				
- Tạm ứng các bên liên quan để thực hiện dự án	12.731.435.000	-	4.851.435.000	-
- Phải thu liên quan đến khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	-	-	8.425.024.062	-
- Khoản ký quỹ thuê văn phòng	260.960.750			
Cộng	12.992.395.750	-	13.276.459.062	-

(*) Khoản vốn góp hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("XD5") theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1196/2009/HTĐT ngày 12/11/2009 trong dự án "Chung cư cao tầng An Phúc" mà XD5 tham gia. Tỷ lệ hợp tác của Công ty với XD5 là 49% (tương đương 27.470.000.000 đồng) giá trị quyền sử dụng đất mà XD5 đã tham gia góp vốn vào dự án. Trong năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư này.

05- HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng hóa	721.032.806	-	579.758.696	-
Cộng	721.032.806	-	579.758.696	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

06- TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa - Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	4.623.648.703	-	2.577.568.996	-	7.201.217.699
2. Số tăng trong năm	-	-	-	35.102.000	35.102.000
- Mua sắm mới	-	-	-	35.102.000	35.102.000
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	1.722.685.160	-	1.163.360.387	-	2.886.045.547
2. Số tăng trong năm	138.447.996	-	220.641.432	5.850.336	364.939.764
- Khấu hao trong năm	138.447.996	-	220.641.432	5.850.336	364.939.764
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh năm	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	1.861.133.156	-	1.384.001.819	5.850.336	3.250.985.311
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu năm	2.900.963.543	-	1.414.208.609	-	4.315.172.152
2. Tại ngày cuối năm	2.762.515.547	-	1.193.567.177	29.251.664	3.985.334.388

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

Giá trị còn lại của TSCĐ được dùng để thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2017 là: 2.995.271.706 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 CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	205.145.538.175		196.310.962.780	
Cộng	205.145.538.175		196.310.962.780	
	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Bao gồm:				
Dự án khu dân cư Detaco (*)	107.643.302.497	11.495.418.333	4.261.211.363	114.877.509.467
Dự án nhà ở xã hội Detaco (**)	43.331.685.324	8.320.890.623	7.569.562.000	44.083.013.947
Dự án nhà vườn sinh thái Hà Nội (***)	39.802.560.000	124.732.182	-	39.927.292.182
Dự án khu biệt thự Detaco Phú Quốc	5.325.334.716	662.383.745	-	5.987.718.461
Các dự án khác	208.080.243	171.492.817	109.568.942	270.004.118
Cộng	196.310.962.780	20.774.917.700	11.940.342.305	205.145.538.175

(*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án Khu dân cư Detaco phát sinh trong năm là 2.950.558.478 đồng và lũy kế đến 31/12/2017 là 26.986.372.684 đồng.

(**) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa cho dự án phát sinh trong năm là 2.556.083.310 đồng và lũy kế đến 31/12/2017 là 4.921.172.183 đồng.

(***) Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn (50 năm tính từ ngày 21/9/1994) tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, Hà Nội theo hợp đồng số 01/7/2016/HDCN-QSDĐ ngày 12/7/2016 với tổng giá trị là 39.802.560.000 đồng. Tính đến 31/12/2017, Công ty chưa đạt được quyền sử dụng đất nêu trên.

09 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
(*) - Đầu tư vào đơn vị khác	11.950.000.000	-	11.950.000.000	-
Cộng	11.950.000.000	-	11.950.000.000	-
(*) Bao gồm:			Số cuối năm	Số đầu năm
(a) - Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA			9.800.000.000	9.800.000.000
(b) - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên			2.000.000.000	2.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác			150.000.000	150.000.000
Cộng			11.950.000.000	11.950.000.000

(a) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA ("Investco - DTA"); theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 49%/tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2017, theo Biên bản họp Đại hội cổ đông của Investco - DTA thì tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Investco - DTA là 19% nên được phân loại sang khoản mục "Đầu tư vào đơn vị khác".

(b) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên: theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10%/tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 2 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2017, Công ty đã góp bằng tiền là 2.000.000.000 đồng tương đương 10% tổng vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nêu trên được Công ty xem xét dựa trên các Báo cáo tài chính năm 2017 chưa được kiểm toán của các đơn vị nhận đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

10 PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối 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	2.039.398.200	2.039.398.200
- Phải trả cho các đối tượng khác	612.019.742	612.019.742	518.740.403	518.740.403
Cộng	2.651.417.942	2.651.417.942	2.558.138.603	2.558.138.603

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP CHO NN

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.462.863.407	180.827.023	300.000.000	1.343.690.430
- Thuế thu nhập cá nhân	29.259.862	150.917.312	128.825.598	51.351.576
- Các loại thuế khác	-	20.832.282	20.832.282	-
Cộng	1.492.123.269	352.576.617	449.657.880	1.395.042.006

12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	2.437.110.770	1.478.854.596
- Chi phí cơ sở hạ tầng phải trả (tạm tính)	6.667.453.757	5.060.618.232
- Chi phí phải trả khác	636.718.182	120.000.000
Cộng	9.741.282.709	6.659.472.828

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Bảo hiểm bắt buộc	58.007.314	10.220.374
- 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	1.320.000.000	-
- Phải trả liên quan đến khoản tiền nhận đặt cọc hợp đồng mua vật tư từ Công ty CP Hà Gia An	49.302.395	3.625.728.955
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	171.132.662
- Phải trả khác	1.089.790.200	1.241.487.455
Cộng	3.039.981.909	5.571.451.446

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

13 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**b) Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
(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	7.800.000.000	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 Ông Trương Hùng cho dự án Khu nhà ở công nhân (chung cư) thuộc khu đô thị Detaco tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai	-	2.850.000.000
(b2) - Khoản nhận vốn góp từ các cá nhân cho dự án Khu đô thị Detaco tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai		
+ Bà Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
+ Bà Trần Hoàng Hiếu Thảo	-	5.000.000.000
+ Bà Kiều Thị Thái Hà	-	2.000.000.000
Cộng	12.661.000.000	18.161.000.000

(b1) Khoản nhận vốn góp hợp tác từ các cá nhân theo các hợp đồng góp vốn có thời hạn 05 năm. Phân chia lợi nhuận thu được khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên quy định tại hợp đồng sau khi đã trừ đi tất cả các chi phí hợp lý trong quá trình thực hiện dự án được hai bên chấp thuận. Hàng tháng, Công ty sẽ ứng trước lợi nhuận đến các cá nhân theo số vốn góp tương ứng với tỷ suất 1,05%/tháng. Số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán khi dự án hoàn thành. Nếu hết thời hạn hợp đồng, các dự án chưa được khai thác thì Công ty sẽ hoàn trả lại số vốn góp của các cá nhân này bằng tiền hoặc bằng diện tích đất dự án với giá ưu đãi theo hợp đồng tương ứng với số tiền đã nhận góp vốn trừ đi khoản ứng trước lợi nhuận đến các cá nhân.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

14- VAY VÀ NỢ THUÊ 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	61.000.000.000	61.000.000.000	61.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
- Vay từ các cá nhân	2.650.000.000	2.650.000.000	18.000.000.000	24.350.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	24.202.091.053	24.202.091.053			9.992.503.860	9.992.503.860
Cộng	87.852.091.053	87.852.091.053	79.000.000.000	48.350.000.000	42.992.503.860	42.992.503.860

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	41.857.496.140	41.857.496.140	-	8.792.503.860	50.650.000.000	50.650.000.000
- NH Phương Đông	10.139.500.000	10.139.500.000	-	1.898.600.000	12.038.100.000	12.038.100.000
- NH Đông Á	9.160.000.000	9.160.000.000	9.160.000.000	-	-	-
- Vay từ các cá nhân	3.974.200.000	3.974.200.000	-	225.800.000	4.200.000.000	4.200.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(24.202.091.053)	(24.202.091.053)			(9.992.503.860)	(9.992.503.860)
Cộng	40.929.105.087	40.929.105.087	9.160.000.000	10.916.903.860	56.895.596.140	56.895.596.140

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

14- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(b) Dài hạn:

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

+ 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 31/12/2017 là 5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **41.297.496.140 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 17.305.007.720 đồng.

+ Khoản vay **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn** theo các hợp đồng vay số 6220-LAV-201600093 ngày 07/7/2016 với tổng hạn mức vay là 700 triệu đồng; mục đích vay: mua xe ô tô; Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành vốn vay; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2017 là 8,5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **560.000.000 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 140.000.000 đồng.

- Khoản vay **Ngân hàng TMCP Phương Đông** theo hợp đồng vay số 0601/2015/HBTD-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 m2) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng; thời gian ân hạn: 24 tháng; lãi suất vay: 10,5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **10.139.500.000 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 2.782.883.333 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 31/12/2017 là **9.160.000.000 đồng**.



14- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Ngân 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-201701101 ngày 19/10/2017 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 với tổng giá trị đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2017 là từ 6,5%/năm. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **16.000.000.000 đồng**.

- Hợp đồng vay số 6220-LAV-201700050 ngày 17/01/2017 với tổng hạn mức vay là 15 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo cũng với hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2017 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **15.000.000.000 đồng**.

- Hợp đồng vay số 6220-LAV-2017 ngày 28/4/2017 với tổng hạn mức vay là 30 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Khoản vay này được đảm bảo cũng với hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị đảm bảo là 394.950.400.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại ngày 31/12/2017 là 7%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2017 là **30.000.000.000 đồng**.

Vay từ các cá nhân:

+ Khoản vay Bà **Phạm Thị Kim Thanh** theo Hợp đồng vay vốn số 01/09/HĐVV-2016 ngày 20/9/2016 và phụ lục số 20/09/HĐGV-2017 ngày 20/9/2017 với số tiền vay là 1,42 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay 1,2%/tháng. Số dư nợ vay đến 31/12/2017 là **2.150.000.000 đồng**.

+ Khoản vay Bà **Trương Thị Lan** theo hợp đồng vay số 01/8/HĐVV-2015 ngày 24/8/2015 và phụ lục hợp đồng số 24/08/HĐGV-2017 ngày 24/8/2017 với số tiền vay là 500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay là 1,2%/tháng. Số dư nợ vay đến 31/12/2017 là **500.000.000 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 THUÊ TÀI CHÍNH

- Vay từ các cá nhân:

+ Khoản vay **Bà Phạm Thị Kim Thanh** theo Hợp đồng vay vốn số 01/07/HĐVV-2016 ngày 28/7/2016 với số tiền vay là 3 tỷ đồng; mục đích vay: vay vốn thi công khu dân cư Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay 18 tháng; lãi suất vay 1,25%/tháng; Số dư nợ vay đến 31/12/2017 là **3.000.000.000 đồng**. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 3 tỷ đồng.

+ Khoản vay **Bà Phạm Thị Bình** theo Hợp đồng vay vốn số 01/03/HĐVV-2013 ngày 08/3/2013 và phụ lục số 01/03/PLHĐ-2015 ngày 08/4/2015 với số tiền vay là 1,2 tỷ đồng; mục đích vay: thi công khu dân cư Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay đến 08/3/2017; lãi suất vay 1,25%/tháng; Số dư nợ vay đến 31/12/2017 là **974.200.000 đồng**. Số dư này cũng là nợ dài hạn đến hạn trả.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	3	4	6
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2016)	100.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.882.031.103)
Tăng vốn trong năm trước	50.000.000.000	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	196.405.386
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước (31/12/2016)	150.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.685.625.717)

Số dư đầu kỳ này (01/01/2017)	150.000.000.000	-	4.579.335.311	(2.685.625.717)
Tăng vốn trong năm này	-	-	-	-
Lãi trong năm này	-	-	-	3.746.406.173
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm này	-	-	-	-
Lỗ trong năm này	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm này (31/12/2017)	150.000.000.000	-	4.579.335.311	1.060.780.456



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của các cổ đông	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	150.000.000.000	150.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận, chia cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	50.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức đã được phê duyệt để chi trả	-	-
d. Cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	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	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

01- DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CCDV	Năm 2017	Năm 2016
- Doanh thu bán đất nền dự án Detaco	18.099.044.237	17.464.348.306
- Doanh thu bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	7.445.205.113	-
- Doanh thu bán nền đất Mỹ Đức	-	2.142.097.888
- Doanh thu khác	486.000.000	8.220.907.950
- Hàng bán bị trả lại	(8.327.494.129)	(4.693.701.443)
Cộng	17.702.755.221	23.133.652.701

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

02- GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2017	Năm 2016
- Giá vốn bán đất nền dự án Detaco	8.179.723.778	12.154.038.750
- Giá vốn bán căn hộ - dự án nhà ở xã hội Detaco	7.569.562.000	-
- Giá vốn nền đất Mỹ Đức	-	1.924.599.846
- Giá vốn khác	135.506.942	7.673.754.350
- Giá vốn hàng bán bị trả lại	(3.918.512.415)	(3.630.248.820)
Cộng	11.966.280.305	18.122.144.126
03- DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm 2017	Năm 2016
- Lãi tiền gửi ngân hàng	25.502.031	5.792.838
- Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.374.975.938	
Cộng	4.400.477.969	5.792.838
04- CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm 2017	Năm 2016
- Chi phí lãi vay	3.332.293.158	1.588.988.091
- Lỗ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	440.131.850
- Chi phí tài chính khác	-	73.711.627
Cộng	3.332.293.158	2.102.831.568
05- CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm 2017	Năm 2016
- Chi phí nhân viên	392.199.461	468.885.438
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.902.636	32.730.008
- Chi phí khác bằng tiền	189.143.320	1.175.455
Cộng	1.101.245.417	502.790.901
06- CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm 2017	Năm 2016
- Chi phí nhân viên quản lý	1.698.155.245	1.146.683.278
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	62.754.471	59.606.415
- Chi phí khấu hao TSCĐ	364.939.764	303.215.188
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.042.291.357	832.164.937
- Chi phí khác bằng tiền	199.557.806	181.173.318
Cộng	3.367.698.643	2.522.843.136

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- THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
- Thu phí dịch vụ tư vấn chuyển nhượng nền đất	269.560.000	53.833.000
- Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	274.555.500	177.898.838
- Thu nhập do xử lý các khoản không phải trả.	872.556.932	1.127.563.636
- Thu nhập khác	578.748.943	195.588.742
Cộng	1.995.421.375	1.554.884.216

08- CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
- Chi phí lãi chậm nộp thuế	238.367.414	1.244.794.638
- Chi phí khác	20.000.000	2.520.000
Cộng	258.367.414	1.247.314.638

09- THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM

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.

	Năm 2017	Năm 2016
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.072.769.628	196.405.386
- Các khoản điều chỉnh Tăng hoặc Giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	238.367.414	1.247.314.638
+ Các khoản điều chỉnh Tăng	238.367.414	1.247.314.638
+ Các khoản điều chỉnh Giảm	-	-
- Chuyển lỗ từ các năm trước	(2.679.319.767)	(1.443.720.024)
- Tổng thu nhập chịu thuế	1.631.817.275	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	326.363.455	-
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.746.406.173	196.405.386

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

10- LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017	Năm 2016
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.746.406.173	196.405.386
- Lợi nhuận dùng trích vào quỹ khen thưởng, phúc lợi		
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	10.625.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	250	18

11- CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	197.588.252	1.069.250.047
Chi phí nhân công	5.265.412.036	4.798.171.367
Chi phí khấu hao TSCĐ	364.939.764	303.215.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.996.625.600	84.174.749.088
Chi phí bằng tiền khác	419.296.108	2.078.956.038
Cộng	25.243.861.760	92.424.341.728



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 31/12/2017 là 150 triệu đồng. Số vốn cam kết Công ty còn phải góp thêm là 2,85 tỷ đồng.

02- Thông tin về các bên liên quan

a/ Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Investco - DTA	Công ty liên kết
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT - kiêm Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên HĐQT
Ông Trương Hùng	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	5.000.000.000	12.262.125.600
Ông Trần Đức Lợi	Tạm ứng	355.000.000	778.000.000
	Thu nhập	380.000.000	(20.000.000)
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tạm ứng	1.190.000.000	1.013.000.000
	Thu nhập	414.000.000	(30.000.000)
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh	Thu nhập	141.322.080	(10.750.000)
Ông Trần Văn Hùng	Tạm ứng	597.000.000	542.200.000
	Tạm ứng	277.042.308	(20.300.000)
Bà Trần Thị Hào	Thu nhập	188.300.000	(13.500.000)

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.

02- Thông tin về Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn một trong các điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính V/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.

03- Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Số liệu về các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.348.347.508	3.141.122.851	15.348.347.508	3.141.122.851
Phải thu khách hàng	8.774.994.143	9.459.515.205	8.774.994.143	9.459.515.205
Trả trước cho người bán	38.211.817.590	27.631.602.579	38.211.817.590	27.631.602.579
Phải thu khác	10.257.554.225	12.055.584.737	10.257.554.225	12.055.584.737
Tổng cộng	72.592.713.466	52.287.825.372	72.592.713.466	52.287.825.372

Công nợ tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	2.651.417.942	2.558.138.603	2.651.417.942	2.558.138.603
Người mua trả tiền trước	1.753.811.019	811.212.429	1.753.811.019	811.212.429
Vay & nợ thuê TC (NH+DH)	128.781.196.140	99.888.100.000	128.781.196.140	99.888.100.000
Phải trả người lao động	205.850.000	168.040.458	205.850.000	168.040.458
Chi phí phải trả	9.741.282.709	6.659.472.828	9.741.282.709	6.659.472.828
Các khoản phải trả khác	15.700.981.909	23.732.451.446	15.700.981.909	23.732.451.446
Tổng cộng	158.834.539.719	133.817.415.764	158.834.539.719	133.817.415.764

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

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

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Quản lý rủi ro tín dụng

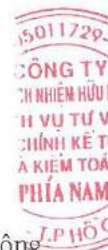
Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có các chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không, do đó công ty không có bất kỳ rủi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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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



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- Số liệu so sánh

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

Lập tại tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu


Nguyễn Hữu Nghĩa

Kế toán trưởng


Trần Thị Thảo

Tổng Giám đốc


Phạm Chi Kim Duyên

