



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
ĐÃ KIỂM TOÁN**

**Năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2018**

SVC SVC SVC SVC SVC S
V/C SVC SVC SVC SVC SVC

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Và Thương mại Thái Bình Dương (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

1. **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát** trong năm 2018 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm

Hội đồng Quản trị

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Trịnh Đình Thái	Chủ tịch
Ông Triệu Hán Huy	Thành viên
Bà Phạm Thị Hồng Sơn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Trịnh Đình Thái	Tổng Giám đốc
Ông Triệu Hán Huy	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đinh Ngọc Tú	Trưởng ban
Ông Trương Quang Anh	Thành viên
Ông Đinh Quang Khuyến	Thành viên

2. **Trụ sở chính** của Công ty đặt tại số 12, Tôn Đức, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các Công ty con

- Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Thái Bình Dương;
- Công ty CP Quản lý Bất động sản Phúc Thịnh;
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thái Thịnh;
- Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước Cam Lâm.

4. Các Chi nhánh và đơn vị trực thuộc bao gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương- Khách sạn COPAC;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương- Xí nghiệp Sản xuất nước đóng chai;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương- Nhà máy nước Cam Lâm.

5. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu số 2 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004398, ngày 03 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 ngày 22 tháng 12 năm 2014.

6. **Hoạt động chính** trong năm 2018 là kinh doanh bất động sản, cung cấp nước sạch, dịch vụ khách sạn và thương mại.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

7. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 07 đến trang 35.

8. Các sự kiện phát sinh sau ngày lập bảng cân đối kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán cho đến ngày lập báo cáo này có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

9. Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt là đơn vị được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

10. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này có được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

11. Ý kiến của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 hợp nhất.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 05 năm 2019

Tổng Giám đốc



TRỊNH ĐÌNH THÁI



Số: 85.HN/BCKT-2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 21 tháng 05 năm 2019 từ trang 07 đến trang 35 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 các 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Như được trình bày tại Thuyết minh số VII.3, do còn đang đối chiếu số liệu nên Công ty chưa ghi nhận tiền thuế chậm nộp theo thông báo của Cơ quan thuế tại ngày 31/12/2018 với số tiền là 6.400.000.000 đồng. Nếu tiền thuế nêu trên được ghi nhận thì các khoản mục Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước và Lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán riêng sẽ tăng và giảm một khoản tương ứng, đồng thời Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng cũng giảm đi một khoản tương ứng.

Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số V.22, Công ty đã ghi giảm Lợi nhuận chưa phân phối khoản truy thu thuế GTGT của các năm trước theo Biên bản kiểm tra thuế năm 2018 với số tiền là 687.098.179 đồng, chưa phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Nếu được ghi nhận đúng thì chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

2. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được hồ sơ có liên quan đến các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Vĩnh Lợi và Công ty Cổ phần Xi măng Phú Sơn với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán riêng lần lượt là 178.500.000 VND và 6.000.000.000 VND, số dự phòng tổn thất trích lập cho các khoản đầu tư này tính đến ngày 31/12/2018 là 1.200.000.000 đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác, chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng phù hợp làm cơ sở để xác định các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với các khoản đầu tư nêu trên.
3. Như được trình bày tại các Thuyết minh số V.6, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp làm cơ sở để cho ý kiến về số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu dân cư và nhà ở Cán bộ Chiến sĩ Cục Cảnh sát Hình sự - Bộ Công an tại ngày 31/12/2018 là 15.161.919.075 đồng.
4. Đến năm 2018, báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty đều ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản chưa xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) mà chỉ tạm nộp 1% thuế TNDN trên doanh thu thực hiện. Theo giải trình của Công ty, do Dự án chưa hoàn thành, chưa nghiệm thu bàn giao và chuyển quyền sử dụng đất cho người mua. Báo cáo tài chính năm 2018 chưa phản ánh bất kỳ khoản điều chỉnh về thuế TNDN phải nộp của Dự án nêu trên. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng phù hợp làm cơ sở để xác định mức ảnh hưởng lũy kế đến báo cáo tài chính (nếu có) đối với khoản thuế TNDN nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Và Thương mại Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 05 năm 2019

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt

KT. Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



PHẠM ĐÔNG SƠN
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 1052-2018-107-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN ĐỨC PHƯỚC
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 3857-2017-107-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		97.669.370.374	79.667.357.872
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.252.661.198	2.376.012.570
1.	Tiền	111		9.252.661.198	2.376.012.570
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.245.130.083	27.978.050.467
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	19.382.588.383	26.483.994.411
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	3.840.329.896	4.047.035.652
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	10.553.232.270	2.901.812.331
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(5.531.020.466)	(5.456.584.945)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	1.793.018
IV.	Hàng tồn kho	140		48.301.141.448	26.909.831.569
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	48.301.141.448	26.909.831.569
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		11.870.437.645	22.403.463.266
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	934.989.784	439.426.547
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.528.431.615	9.555.963.391
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	3.407.016.246	12.408.073.328
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		349.707.095.785	347.672.606.588
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		75.000.000	17.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216		75.000.000	17.000.000
II.	Tài sản cố định	220		315.321.300.002	336.426.904.038
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	309.997.744.226	331.015.058.790
-	Nguyên giá	222		427.385.329.740	426.745.245.562
-	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(117.387.585.514)	(95.730.186.772)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.323.555.776	5.411.845.248
-	Nguyên giá	228		6.322.240.000	6.322.240.000
-	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(998.684.224)	(910.394.752)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		3.276.450.000	3.179.041.312
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	3.276.450.000	3.179.041.312
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		29.950.741.767	7.178.500.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	24.150.741.767	178.500.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	7.000.000.000	7.000.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.11	(1.200.000.000)	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		1.083.604.016	871.161.238
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	471.357.110	310.444.408
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	612.246.906	560.716.830
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		447.376.466.159	427.339.964.460

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		290.771.479.548	305.606.639.829
I. Nợ ngắn hạn	310		80.361.471.712	81.046.427.933
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	8.631.332.391	8.755.407.056
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	2.542.310.408	1.002.156.371
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	2.010.955.296	10.875.758.574
4. Phải trả người lao động	314		2.048.389.388	2.427.339.132
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	5.280.186.865	5.138.619.108
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		35.554.547	28.954.551
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	19.708.503.629	29.210.982.455
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	40.017.028.502	23.520.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		87.210.686	87.210.686
II. Nợ dài hạn	330		210.410.007.836	224.560.211.896
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	76.279.307.836	78.943.183.394
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	134.130.700.000	145.617.028.502
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		156.604.986.611	121.733.324.631
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	156.604.986.611	121.733.324.631
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		97.000.000.000	60.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		97.000.000.000	60.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.226.356.300	32.226.356.300
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.575.533.285	5.575.533.285
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		352.496.824	352.496.824
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.494.291.709	22.480.146.980
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.579.048.801	17.602.851.506
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.915.242.908	4.877.295.474
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		956.308.493	898.791.242
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		447.376.466.159	427.339.964.460

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trương Hoàng Long

Phạm Thị Hồng Sơn

Trịnh Đình Thái



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	1	2	3	4	5
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		111.794.200.699	99.209.643.837
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.502.545	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	111.785.698.154	99.209.643.837
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	58.987.908.209	52.555.631.141
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.797.789.945	46.654.012.696
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	34.545.314	169.416.877
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	22.903.637.195	21.188.284.566
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.582.979.661	21.182.686.626
8.	Lãi/(Lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.5	(27.758.233)	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	8.235.179.038	6.344.435.422
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	14.959.920.739	11.228.732.154
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.705.840.054	8.061.977.431
12.	Thu nhập khác	31	VI.8	1.563.017.277	112.755.273
13.	Chi phí khác	32	VI.9	4.264.756.461	3.278.414.351
14.	Lợi nhuận khác	40		(2.701.739.184)	(3.165.659.078)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.004.100.870	4.896.318.353
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.082.870.787	38.016.945
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(51.530.076)	42.130.560
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.972.760.159	4.816.170.848
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		2.915.242.908	4.877.295.474
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		57.517.251	(61.124.626)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		387	800

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trương Hoàng Long

Phạm Thị Hồng Sơn

Trịnh Đình Thái

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.004.100.870	4.896.318.353
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		21.995.688.214	22.051.054.207
- Các khoản dự phòng	03		1.274.435.521	(1.277.335.206)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do				
- đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(885.866)	85.883
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.628.613)	(168.709.669)
- Chi phí lãi vay	06		21.582.979.661	21.182.686.626
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48.838.689.787	46.684.100.194
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.371.976.481	52.500.982.870
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.212.268.567)	(14.803.002.481)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không				
- kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(28.255.569.840)	(37.725.338.336)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(656.475.939)	231.499.130
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.649.236.632)	(20.430.775.125)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(649.950.714)	(181.998.129)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.238.002.182	15.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.502.543.712)	(62.849.574)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.477.376.954)	26.227.618.549

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	1	2	3	4	5
II.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.368.233.578)	(2.444.284.635)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18.181.818	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.000.000.000)	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.205.028	168.709.669
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.322.846.732)	(2.275.574.966)
III.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		36.800.000.000	5.600.000.000
3.	Tiền thu từ đi vay	33		41.640.000.000	11.000.000.000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(36.779.300.000)	(39.520.000.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.984.713.552)	(1.776.911.700)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		36.675.986.448	(24.696.911.700)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.875.762.762	(744.868.117)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.376.012.570	3.120.880.687
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		885.866	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		9.252.661.198	2.376.012.570

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trương Hoàng Long

Phạm Thị Hồng Sơn

Trịnh Đình Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu số 2 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004398, ngày 03 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Vốn điều lệ : 97.000.000.000 đồng (Chín mươi bảy tỷ đồng).

Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần.

2. Trụ sở chính đặt tại số 12 Tôn Đức, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các Công ty con

Tên Công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Thái Bình Dương	21 Cẩm Bá Thước, Phường 7, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	81%
Công ty CP Quản lý Bất động sản Phúc Thịnh	Số 12 Tôn Đức, Phường 13, Quận 4, Tp.Hồ Chí Minh.	Dịch vụ quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản	99%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thái Thịnh	6N đường 11N, P. Tân Thuận Tây, Quận 7, Tp. HCM	Xây dựng nhà các loại	90%
Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước Cam Lâm	Thôn Tân Hòa 2, Cam Đức, Cam Lâm, Tp. Cam Ranh.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Xây dựng công trình công ích	100%

4. Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc

Tên chi nhánh	Địa chỉ	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương-Khách sạn COPAC	89 Hồng Bàng, Phường Tân Lập, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0304240557002 cấp lần đầu ngày 02/01/2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương-Xí nghiệp Sản xuất nước đóng chai	Đường Ngô Gia Tự, tổ dân phố Tân Hòa 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0304240557-005 cấp lần đầu ngày 29/12/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Kể từ khi đi vào hoạt động, Chi nhánh Công ty đã thay đổi lần thứ 3 ngày 18/08/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tên chi nhánh	Địa chỉ	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương- Nhà máy nước Cam Lâm	Thôn Tân Hòa, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0304240557003 cấp lần đầu ngày 25/12/2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp

5. Ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Cho thuê bất động sản (văn phòng, cao ốc);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông. Xây dựng đê, mương cấp thoát nước;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình thủy lợi. Công trình đường ống cấp thoát nước;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình đường dây và trạm biến điện. Lắp đặt đường dây và trạm biến điện, truyền tải điện đến 110KV;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình cơ điện lạnh, kỹ thuật điện lạnh;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn về quản lý kinh doanh (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng công trình), kiểm định các công trình xây dựng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Sản xuất hàng trang trí nội, ngoại thất (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ. Mua bán đường ống và phụ kiện ngành nước;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán vật tư. Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán lâm sản chế biến. Mua bán nguyên liệu và vật tư phục vụ sản xuất;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép. Chi tiết: Mua bán sản phẩm dệt may;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị phương tiện vận tải, dây chuyền công nghệ;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán thiết bị xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn ghế, đồ nội thất gia dụng (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ thủy tinh);

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất thiết bị trường học - văn phòng (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ thủy tinh);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Chi tiết: Chế biến lâm sản (xẻ, tẩm, sấy gỗ - không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt ống cấp thoát nước, bơm nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Lắp đặt đồ gỗ trong xây dựng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng. Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar, vũ trường);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao), (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ uống;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá. Chi tiết: Sản xuất nước đá (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Mua bán sắt thép, ống thép, kim loại màu.

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

1. Niên độ 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 ghi chép kế toán

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, được soạn lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư nội bộ giữa Công ty và các công ty con, giữa các công ty con với nhau được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- **Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán:** Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.
- **Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản:** Tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng.
- **Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả:** Tỷ giá bán của ngân hàng.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Các 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận giá trị tài sản cố định hữu hình

Giá trị ban đầu của tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng, các chi phí khác liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ nếu có. Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định, nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính được áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao của một số nhóm tài sản cụ thể như sau:

Loại tài sản	Năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 15 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Loại tài sản	Năm khấu hao
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm
Tài sản cố định	03 – 05 năm

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình bao gồm Giá trị quyền sử dụng đất, thương hiệu, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp, và được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao. Thương hiệu được khấu hao theo đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính hai mươi năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nợ phải thu là các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán hoặc phải thu các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính, và được phân loại:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đúng hạn hoặc không có khả năng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, và được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

11. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có thể là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Thu nhập được hưởng phát sinh sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, lãi

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

được hưởng phát sinh trước ngày Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày theo giá gốc trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính vào ngày kết thúc niên độ tài chính, và được phân loại, cụ thể:

- Các khoản đầu tư ngắn hạn: là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay có thời hạn thu hồi dưới 01 năm;
- Các khoản đầu tư dài hạn: là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay có thời hạn thu hồi trên 01 năm.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đầu tư. Các khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư được Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản khác mà Công ty được hưởng ngoài phần lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi giảm trừ giá gốc đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư khi lập và trình bày Báo cáo tài chính. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi đơn vị nhận vốn đầu tư phát sinh lỗ. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng được áp dụng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư và các quy định kế toán hiện hành.

12. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp, và được phân bổ theo đường thẳng trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

13. Ghi nhận các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa, và được phân loại khi lập Báo cáo tài chính, cụ thể:

- Có thời hạn thanh toán dưới 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Nợ dài hạn.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng nếu Công ty có bằng chứng đáng tin cậy về chi phí ước tính phải chịu trong tương lai thì được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí, nhằm giảm sự gia tăng chi phí đột biến khi chi phí phát sinh thực tế. Chênh lệch (nếu có) giữa chi phí phát sinh thực tế với số đã trích, sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh năm phát sinh chi phí thực tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- 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 bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu xây dựng

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc đã thực thu tiền.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán đất nền khu dân cư được ước tính theo tỉ lệ diện tích chuyển nhượng trong kỳ và dự toán chi phí sản xuất kinh doanh trên tổng diện tích thành phẩm có thể chuyển nhượng.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm số thuế phải trả hiện tại và số thuế thu nhập hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất trong năm. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh do điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế hay các chi phí không được khấu trừ. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các luật thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17. Các bên liên quan

Các bên có liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con - các cá nhân, trực tiếp hoặc gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	706.302.841	1.325.961.179
Tiền mặt VND	706.302.841	1.325.961.179
Tiền gửi ngân hàng	8.546.358.357	1.050.051.391
Tiền gửi ngân hàng - VND	8.509.543.417	1.036.823.443
Tiền gửi ngân hàng – ngoại tệ	36.814.940	13.227.948
Cộng	9.252.661.198	2.376.012.570

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên có liên quan		
Trịnh Đình Thái	4.012.138.208	-
Các khách hàng khác		
Khách hàng Chi nhánh NM nước Cam Lâm	2.993.163.969	2.188.752.058
Khách hàng Xí nghiệp sản xuất nước đóng chai	688.732.670	732.234.666
Khách hàng tại Khách sạn COPAC	362.521.744	496.769.066
Các khách hàng của dự án Nhà Bè	5.726.604.779	10.658.316.354
Các khách hàng của dự án Tôn Đản	1.570.582.742	6.043.041.511
Tổng Công ty CP Cấp nước Sài Gòn	639.237.062	639.237.062
Công ty TOYOTA Buôn Mê Thuột	-	1.432.107.157
DONKENT INVESTMENT	860.214.592	860.214.592
Công ty Liên doanh Nagakawa Việt Nam	465.000.000	465.000.000
Khách hàng khác	2.064.392.617	2.968.321.945
Cộng	19.382.588.383	26.483.994.411

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên có liên quan	-	-
Các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Ngọc Anh	538.177.784	538.177.784
Công ty TNHH TV XD TM Hân Minh	444.222.000	444.222.000
Công ty CP TV XD & ĐT PT Kiến Trúc Đô Thị	562.827.600	562.827.600
Công ty TNHH TM và DV Phát Đạt	343.060.000	343.060.000
Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng và Cộng Sự	300.000.000	300.000.000
Nhà cung cấp tại Chi nhánh NM nước Cam Lâm	85.476.270	237.981
Nhà cung cấp tại XN sản xuất nước đóng chai	-	145.007.592
Nhà cung cấp tại Khách sạn COPAC	2.000.000	74.810.000
Các nhà cung cấp khác	1.564.566.242	1.638.692.695
Cộng	3.840.329.896	4.047.035.652

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	3.288.749.824	961.318.758
Đỗ Trọng Nhân	209.439.568	-
Đình Quang Khuyển	2.328.356.240	562.475.000
Võ Quốc Phong	50.000.000	50.000.000
Cao Thế Vinh	334.810.883	264.810.900
Phải thu các đối tượng tạm ứng khác	366.143.133	84.032.858
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	65.874.884	19.929.184
Các khoản phải thu khác	7.198.607.562	1.920.564.389
Ban Quản lý Chung cư COPAC	6.000.000.000	-
Công đoàn Công ty CP ĐT XD & TM Thái Bình Dương	82.673.071	60.969.411
Chi nhánh Miền Bắc	77.604.000	77.604.000
Tiền doanh thu nước sạch trích trước 2016	-	454.000.000
Nguyễn Quốc Đạo	42.532.474	42.532.474
Đình Quang Khuyển	276.397.844	250.609.644
Triệu Hán Huy	39.703.773	39.703.773
Phải thu các đối tượng khác	679.696.400	995.145.087
Cộng	10.553.232.270	2.901.812.331

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng		
Công ty XD Công trình hàng không-ACC	298.694.228	298.694.228
Donkent Investment	860.214.592	860.214.592
Cục Hải quan TP. HCM	396.314.717	396.314.717
Công ty LD Nagakawa Việt Nam	465.000.000	465.000.000
Phạm Hùng Sơn	175.917.321	-
Công ty TNHH SX XD TM hoa Kiểng Phúc Linh	93.668.960	93.668.960
Công ty TNHH CB Đồ Gỗ Kim Anh Phú	61.405.875	61.405.875
Chi Cục Thuế Quận Bình Thạnh	43.741.379	43.741.379
Các khách hàng khác	131.067.413	131.067.413
Trả trước cho người bán		
Công ty CP TV XD & ĐT PT Kiến Trúc Đô Thị	562.827.600	562.827.600
Công ty TNHH TV XD TM Hân Minh	444.222.000	444.222.000
Công ty CP kỹ thuật XD Lập Thịnh	121.385.371	121.385.371
Công ty TNHH Ngọc Anh	538.177.784	538.177.784
Công ty TNHH TM và DV Phát Đạt	343.060.000	343.060.000
Công ty CP kỹ thuật XD Phương Nguyễn	122.790.071	122.790.071
Công ty CP Thành Trung	150.000.000	150.000.000
XN xây dựng Công nghiệp	200.790.000	200.790.000
Công ty TNHH SX TM XNK Đông Tây	-	101.481.800
Bùi Đức Mạnh	62.000.000	62.000.000

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH tư vấn ĐTXD Kiến Tạo	50.000.000	50.000.000
Công ty TNHH TM Điện Lạnh Đức Quân	22.162.546	22.162.546
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH Đầu tư XD Việt Gia	11.000.000	11.000.000
Các nhà cung cấp khác	262.504.730	262.504.730
Các khoản phải thu khác		
Chi nhánh miền Bắc	77.604.000	77.604.000
Công ty TNHH TMDV XD Ánh Thịnh	10.000.000	10.000.000
Công ty TNHH MTV SX Ánh Bình	6.000.000	6.000.000
Phải thu khác	5.471.879	5.471.879
Cộng	5.531.020.466	5.456.584.945

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	999.577.742	915.452.686
Công cụ dụng cụ	92.030.800	104.358.865
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	43.619.380.407	23.013.555.139
Thành phẩm	1.953.775.221	1.272.794.215
Hàng hóa	1.636.377.278	1.603.670.664
Cộng	48.301.141.448	26.909.831.569

(*) Trong đó, chi phí phục vụ cho dự án Khu dân cư và nhà ở Cán bộ Chiến sĩ Cục Cảnh sát Hình sự - Bộ Công an tại ngày 31/12/2018 là 15.161.919.075 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 7.202.028.150 đồng).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	168.254.527	1.453.446.088	1.136.331.350	485.369.265
Chi phí khác	271.172.020	1.544.628.789	1.366.180.290	449.620.519
Cộng	439.426.547	2.998.074.877	2.502.511.640	934.989.784

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	318.878.581.718	791.064.778	106.374.590.240	543.851.547	157.157.279	426.745.245.562
Mua trong năm	-	129.000.000	549.908.182	-	211.175.996	890.084.178
Giảm thanh lý	-	-	250.000.000	-	-	250.000.000
Số cuối năm	318.878.581.718	920.064.778	106.674.498.422	543.851.547	368.333.275	427.385.329.740

HAO MÒN LŨY KẾ

Số đầu năm	75.246.783.168	689.056.769	19.146.269.624	532.469.706	115.607.505	95.730.186.772
Khấu hao trong năm	14.583.743.856	55.233.346	7.411.762.079	11.381.841	36.780.165	22.098.901.287

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Giảm thanh lý	-	-	250.000.000	-	-	250.000.000
Giảm khác	191.502.545					191.502.545
Số cuối năm	89.639.024.479	744.290.115	26.308.031.703	543.851.547	152.387.670	117.387.585.514
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	243.631.798.550	102.008.009	87.228.320.616	11.381.841	41.549.774	331.015.058.790
Số cuối năm	229.239.557.239	175.774.663	80.366.466.719	-	215.945.605	309.997.744.226

9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	4.617.240.000	1.705.000.000	6.322.240.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm thanh lý	-	-	-
Số cuối năm	4.617.240.000	1.705.000.000	6.322.240.000
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	-	910.394.752	910.394.752
Khấu hao trong năm	-	88.289.472	88.289.472
Giảm thanh lý	-	-	-
Số cuối năm	-	998.684.224	998.684.224
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	4.617.240.000	794.605.248	5.411.845.248
Số cuối năm	4.617.240.000	706.315.776	5.323.555.776

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án làng biệt thự COPAC (Nhà Bè)	-	3.179.041.312
Công trình mở rộng nhà xưởng Xí nghiệp nước đóng chai	3.276.450.000	-
Cộng	3.276.450.000	3.179.041.312

11. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Sơn	(*) 23.972.241.767	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Vĩnh Lợi	178.500.000	-	178.500.000	-
Cộng	24.150.741.767	-	178.500.000	-

(*) Bao gồm :

	Số cuối năm
Giá gốc	24.000.000.000
Lỗ công ty liên kết theo PP vốn chủ	(27.758.233)
Cộng	23.972.241.767

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP ĐT Dầu khí Toàn Cầu	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Phú Sơn	6.000.000.000	(1.200.000.000)	6.000.000.000	-
Cộng	7.000.000.000	(1.200.000.000)	7.000.000.000	-

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	183.461.368	437.546.748	234.266.714	386.741.402
Chi phí khác	126.983.040	723.690.691	766.058.023	84.615.708
Cộng	310.444.408	1.161.237.439	1.000.324.737	471.357.110

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế phát sinh từ chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị tính thuế của các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện, cụ thể :

	Số đầu năm	Phát sinh	Kết chuyển	Số cuối năm
Lợi nhuận thi công NMN GD II năm 2015	69.437.610	-	4.339.851	65.097.759
Lợi nhuận thi công NMN GD III năm 2015	491.279.220	-	37.790.709	453.488.511
Lợi nhuận thi công hệ thống điện C45	-	93.660.636	-	93.660.636
Cộng	560.716.830	93.660.636	42.130.560	612.246.906

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan		
Các khách hàng khác		
Nguyễn Hữu Tiến	1.126.948.009	1.126.948.009
Nguyễn Ngọc Quang	238.853.675	238.853.675
Công ty Cổ Phần Nội Thất Aka	179.268.850	179.268.850
Công ty TNHH Xây Dựng Hiệp Nguyễn	187.302.068	187.302.068
Công ty Cổ phần ALPHANAM	570.400.000	620.400.000
Điện Lực Tân Thuận	110.840.304	98.596.470
Công ty TNHH SX TM DV XD Ngọc Anh	540.943.797	540.943.797
Công ty CP Xây Dựng Huy Khôi	99.400.200	351.028.458
Nhà cung cấp tại CN Nhà máy nước Cam Lâm	256.540.761	494.634.886
Nhà cung cấp tại XN sản xuất nước đóng chai	937.557.763	602.484.932
Nhà cung cấp tại Khách sạn COPAC	85.597.609	92.961.397
Các nhà cung cấp khác	4.297.679.355	4.221.984.514
Cộng	8.631.332.391	8.755.407.056

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng Chi nhánh NM nước Cam Lâm	1.556.909	3.681.337
Khách hàng Xí nghiệp sản xuất nước đóng chai	7.257.599	3.148.061
Khách hàng tại Khách sạn COPAC	103.185.525	5.513.900
Công ty Dafi Tropicdane Furniture	82.694.502	82.694.502
Công ty CP ĐTXD cấp thoát nước tại Daklak	140.632.000	140.632.000
Công ty TNHH TM Phương Quang	80.000.000	80.000.000
Công ty CP ĐTXD Tân Phước Thịnh	161.900.019	161.900.019
Công ty TNHH KN Cam Ranh	372.059.318	228.181.818
Công ty TNHH Toyota Buôn Ma Thuột	1.267.892.843	-
Đối tượng khác	325.131.693	296.404.734
Cộng	2.542.310.408	1.002.156.371

17. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	Số đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Số cuối năm
Thuế GTGT	4.789.566.635	(806.414.504)	3.461.612.022	521.540.109
Thuế TNDN	4.153.594.108	(5.370.995.453)	649.950.714	(1.867.352.059)
Thuế TNCN	(530.704.278)	351.448.460	264.066.382	(443.322.200)
Thuế tài nguyên	102.748.721	757.279.909	808.276.616	51.752.014
Thuế và phí khác	(10.047.519.940)	19.246.702.440	8.857.861.314	341.321.186
Cộng	(1.532.314.754)	14.178.020.852	14.041.767.048	(1.396.060.950)

(*) Trong đó:

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	4.789.566.635	-	521.540.109
Thuế TNDN	-	4.153.594.108	2.950.222.846	1.082.870.787
Thuế TNCN	542.191.633	11.487.355	456.793.400	13.471.200
Thuế tài nguyên	-	102.748.721	-	51.752.014
Thuế và phí khác	11.865.881.695	1.818.361.755	-	341.321.186
Cộng	12.408.073.328	10.875.758.574	3.407.016.246	2.010.955.296

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Triệu Hán Huy	130.000.000	130.000.000
Ban Quản lý dự án Huyện Cam Lâm	13.246.000	13.246.000
Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt	119.000.000	167.500.000
Công ty TNHH TM SX XD khoa học KT MT Đặng Quang	102.181.818	102.181.818
Trích chi phí Công trình thi công ông cấp nước tái định cư N3	-	1.695.589.091
Trích trước Dự án làng biệt thự COPAC (Nhà Bè)	2.489.029.500	2.489.029.500
Trích trước chi phí lãi vay	2.393.894.547	292.996.724
Trích trước chi phí lắp đặt nhôm đúc trang trí	-	18.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
quận 2		
Trích trước lương tháng 13/2017	-	230.075.975
Công ty Cổ phần Ba Trong Một	32.835.000	-
Cộng	5.280.186.865	5.138.619.108

19. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan		
Trịnh Đình Thái	-	764.776.350
Triệu Hán Huy	-	1.800.000.000
Phạm Thị Hồng Sơn	-	2.000.109.325
Phải trả đối tượng khác		
Kinh phí công đoàn	116.136.488	105.093.872
Các khoản bảo hiểm phải nộp	157.739.938	143.697.004
Cổ tức phải trả	5.195.903.065	6.056.063.891
Trịnh Văn Viên	100.000.000	294.669.001
Trần Thị Thanh Thủy	-	900.000.000
Đình Quang Khuyển	2.367.812.417	922.531.418
Đỗ Trọng Nhân	200.000.000	-
UBND tỉnh Khánh Hòa	9.800.000.000	13.500.000.000
Phải trả khác	1.770.911.721	2.724.041.594
Cộng	19.708.503.629	29.210.982.455

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

	<u>Vay ngắn hạn</u>	<u>Vay dài hạn</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	23.520.000.000	145.617.028.502	169.137.028.502
Tiền vay nhận được trong năm	16.000.000.000	25.640.000.000	41.640.000.000
Tiền vay đã trả trong năm	(31.520.000.000)	(5.259.300.000)	(36.779.300.000)
Vay dài hạn đến hạn trả	32.017.028.502	(32.017.028.502)	-
Phân loại lại	-	150.000.000	150.000.000
Số cuối năm	40.017.028.502	134.130.700.000	174.147.728.502

20.1 Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - Chi nhánh Hàm Nghi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0040/2018/928-CV ngày 06/02/2018 và Giấy nhận nợ số 02/GNN-0040/2018/928-CV ngày 06/09/2018.

- Hạn mức vay : 27.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất : 9,9%/năm; lãi suất do ngân hàng điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần;
- Thời gian vay : 06 tháng (từ 06/09/2018 đến 06/04/2019);
- Tài sản đảm bảo : Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/2018/928-BĐ ngày 06/02/2018 giữa bên thế chấp là Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thái Bình Dương và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Nam Á- Chi nhánh Hàm Nghi, Tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất, chi tiết:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 134381. Thửa đất số: 47, tờ bản đồ số: 24 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM. Diện tích: 5.545 m²;
- + Quyền sử dụng đất số AC 019467. Thửa đất số: 601, tờ bản đồ số: 24 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM. Diện tích: 170 m²;
- + Quyền sử dụng đất số AC 084595. Thửa đất số: 602, tờ bản đồ số: 24 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM. Diện tích: 681 m²;
- + Quyền sử dụng đất số AC 084596. Thửa đất số: 603, tờ bản đồ số: 24 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM. Diện tích: 3.886 m²;
- + Quyền sử dụng đất số AC 084597. Thửa đất số: 604, tờ bản đồ số: 24 tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM. Diện tích: 587 m²;

- Số dư tại ngày 31/12/2018: 8.000.000.000 đồng.

20.2 Vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Sơn theo Hợp đồng cho vay số 01/HD-TMS/2018 ngày 07/11/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHD-TMS/2018 ngày 29/12/2018.

- Số tiền vay : 24.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất : 0,3%/năm;
- Thời gian vay : 36 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng);
- Vay không có tài sản đảm bảo;

- Số dư tại ngày 31/12/2018: 23.740.700.000 đồng.

20.3 Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 06.0350.03/2006/HĐTDDH ngày 28 tháng 9 năm 2006 và Văn bản thỏa thuận lịch trả nợ số 06.0350.03/2006/HĐTDDH/VBTT/2013 ngày 20 tháng 11 năm 2013.

- Hạn mức vay : 180.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Xây dựng chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại số 12 Tôn Đức, Quận 4, TP Hồ Chí Minh;
- Lãi suất : Theo quy định của Ngân hàng;
- Thời gian vay : 84 tháng (ngày đáo hạn là 15/10/2019);
- Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay;

- Số dư tại ngày 31/12/2018: 13.977.028.502 đồng (Nợ BIDV - SGD1: 6.988.514.251 đồng, nợ BIDV-CN Gia Định: 6.988.514.251 đồng), đến hạn trả trong năm 2019.

20.4 Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 01/2014/95886/HĐTDDH ngày 15 tháng 8 năm 2014.

- Hạn mức vay : 8.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay : Thanh toán chi phí trực tiếp (xây lắp và thiết bị) dự án nâng công suất nhà máy cấp nước cho Bắc bán đảo Cam Lâm và huyện Cam Lâm, Khánh Hòa;
 - Lãi suất : Theo lãi suất tiền gửi 12 tháng + 3,5%;
 - Thời gian vay : 64 tháng (ngày đáo hạn là 28/08/2019);
 - Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay và nguồn thu từ hoạt động nhà máy cấp nước chuyển về tài khoản của bên vay mở tại ngân hàng;
- Số dư tại ngày 31/12/2018: 1.440.000.000 đồng, đến hạn trả trong năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

20.5 Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 02/2014/95886/HĐTDDH ngày 15 tháng 8 năm 2014 và Phụ lục số 02/2014/95886/HĐTDDH /PL01 ngày 14/5/2015.

- Hạn mức vay : 138.454.422.120 đồng;
- Mục đích vay : Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng dự án nhà máy cấp nước cho Bắc bán đảo Cam Lâm và huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa;
- Lãi suất : Theo lãi suất Ngân hàng;
- Thời gian vay : 120 tháng;
- Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay và nguồn thu từ hoạt động nhà máy cấp nước chuyển về tài khoản của bên vay mở tại ngân hàng;

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HDTC-COPAC ngày 31/07/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/95886/SĐBS ngày 26/06/2018 giữa bên thế chấp là Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thái Bình Dương và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao Dịch, Tài sản thế chấp là toàn bộ hệ thống vật tư máy móc thiết bị thuộc công trình nhà máy cấp nước cho Bắc bán đảo Cam Ranh và huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa; Giá trị tài sản thế chấp là: 93.515.000.000 đồng;

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2013/HDTC-COPAC ngày 31/07/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/95886/SĐBS ngày 30/10/2017 giữa bên thế chấp là Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Thái Bình Dương và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao Dịch, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư Nhà máy cấp nước cho Bắc bán đảo Cam Ranh và huyện Cam Lâm theo giấy chứng nhận đầu tư số 37121000032 do UBND tỉnh Khánh Hòa chứng nhận lần đầu ngày 01/11/2007. Tài sản thế chấp được xây dựng trên thửa đất có diện tích 15.749,4 m², thửa đất số 01, tờ bản đồ số 544/2010/TĐ.BD, địa chỉ Thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 293355 do UBND tỉnh Khánh Hòa Cấp ngày 21/09/2011. Tài sản thế chấp được bên thế chấp đầu tư xây dựng thông qua các hợp đồng kinh tế số 01/2010/HDKT/COPAC THAI THINH ngày 12/05/2010 và số 08/2011/HDKT/COPAC THAITHINH ngày 20/07/2011 ký kết với Công ty CP Đầu tư xây dựng Thái Thịnh; Giá trị tài sản thế chấp là: 41.550.000.000 đồng;

- Số dư tại ngày 31/12/2018: 124.200.000.000 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là 16.000.000.000 đồng.

20.6 Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 134415/HĐ-TDHD/DN ngày 11 tháng 6 năm 2015.

- Hạn mức vay : 3.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Mua xe ô tô, đầu tư tài sản cố định;
- Lãi suất : Theo lãi suất tiền gửi 13 tháng + 3%;
- Thời gian vay : 120 tháng;
- Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Số dư tại ngày 31/12/2018: 900.000.000 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là 600.000.000 đồng.

20.7 Vay dài hạn cá nhân Ông Nguyễn Hữu Tiến : 100.000.000 đồng, vay không lãi suất và tài sản đảm bảo.

20.8 Vay dài hạn cá nhân Ông Đinh Quang Khuyến theo các Biên bản thỏa thuận vay tiền ngày 20/01/2018, ngày 31/01/2018, ngày 20/09/2018, ngày 29/09/2018 và ngày 28/12/2018.

- Tổng số tiền vay : 1.790.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất : 0%;
- Thời gian vay : 24 tháng;
- Vay không cần tài sản đảm bảo;
- Số dư tại ngày 31/12/2018: 1.790.000.000 đồng.

21. Phải trả phải nộp dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.170.167.852	7.120.925.852
Phải trả các bên liên quan		
Triệu Hán Huy	1.866.494.545	2.325.522.191
Trịnh Đình Thái	700.000.000	-
Đinh Quang Khuyến	126.272.796	23.884.645.452
Phải trả khác		
Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa	30.340.883.752	30.818.887.861
Các đối tượng là cá nhân khác	34.075.488.891	14.793.202.038
Cộng	76.279.307.836	78.943.183.394

22. Vốn chủ sở hữu

Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khác	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
Số đầu năm trước	54.600.000.000	32.226.356.300	5.928.030.109	22.594.605.747	959.915.868	116.308.908.024
Lãi năm trước				4.877.295.474	(61.124.626)	4.816.170.848
Tăng vốn trong năm	5.600.000.000					5.600.000.000
Cổ tức phải trả				(3.283.918.001)		(3.283.918.001)
Chi phí truy thu thuế theo BBKT thuế năm trước				(1.707.836.241)		(1.707.836.241)
Số cuối năm trước	60.200.000.000	32.226.356.300	5.928.030.109	22.480.146.980	898.791.242	121.733.324.631
Số đầu năm nay	60.200.000.000	32.226.356.300	5.928.030.109	22.480.146.980	898.791.242	121.733.324.631
Tăng vốn trong năm	36.800.000.000					36.800.000.000
Lãi năm nay				2.915.242.908	57.517.251	2.972.760.159
Cổ tức phải trả				(4.214.000.000)		(4.214.000.000)
Chi phí truy thu thuế theo BBKT thuế năm nay				(687.098.179)		(687.098.179)
Số cuối năm nay	97.000.000.000	32.226.356.300	5.928.030.109	20.494.291.709	956.308.493	156.604.986.611

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các giao dịch về vốn đối với các chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp đầu năm	60.200.000.000	54.600.000.000
Vốn góp tăng trong năm	36.800.000.000	5.600.000.000
Vốn góp cuối năm	97.000.000.000	60.200.000.000

Vốn điều lệ của Công ty là 97.000.000.000 đồng chia thành 9.700.000 cổ phần. Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.700.000	9.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	9.700.000	6.020.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	9.700.000	6.020.000

Cổ tức được công bố trong năm là 7%.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
USD	140,38	172,28
EUR	173,05	184,22

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.995.435.196	66.967.912.048
Doanh thu kinh doanh bất động sản và xây lắp	30.798.765.503	32.241.731.789
Các khoản giảm trừ doanh thu	8.502.545	-
Chiếu khấu thương mại	8.502.545	-
Doanh thu thuần	111.785.698.154	99.209.643.837

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ	50.956.241.740	42.307.580.395
Giá vốn kinh doanh BĐS và xây lắp	8.031.666.469	10.248.050.746
Cộng	58.987.908.209	52.555.631.141

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng và ký quỹ	27.205.028	11.484.669
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	6.454.420	707.208
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh cuối năm	885.866	-
Cổ tức của Công ty Cổ Phần Đầu Tư		
Dầu khí Toàn Cầu	-	157.225.000
Cộng	34.545.314	169.416.877

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	21.582.979.661	21.182.686.626
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	1.200.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	120.657.534	85.883
Khác	-	5.512.057
Cộng	22.903.637.195	21.188.284.566

5. Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết là khoản lỗ tương ứng với tỉ lệ vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Sơn.

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên bán hàng	3.290.838.810	1.970.075.628
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	135.000	1.121.454
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.552.061.154	2.510.268.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.065.201.460	1.679.251.794
Chi phí bằng tiền khác	326.942.614	183.718.443
Cộng	8.235.179.038	6.344.435.422

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	8.617.025.282	7.456.696.725
Chi phí đồ dùng văn phòng	159.799.048	204.793.993
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.881.376.775	1.855.282.486
Thuế, phí và lệ phí	104.731.106	91.583.055
Chi phí dự phòng	74.435.521	(1.277.335.206)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.164.765.549	2.283.462.195
Chi phí bằng tiền khác	957.787.458	614.248.906
Cộng	14.959.920.739	11.228.732.154

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Cần trừ tiền cọc	444.545.838	-
Phí bảo vệ môi trường	1.060.244.127	-
Xử lý công nợ	22.533.200	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	18.181.818	-

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm nay	Năm trước
Thu từ kiểm tra đồng hồ	7.922.879	-
Thu tiền bồi thường bảo hiểm lô ống Gang	-	100.841.400
Thu nhập khác	9.589.415	11.913.873
Cộng	1.563.017.277	112.755.273

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt nộp thuế, vi phạm hành chính	3.926.152.030	3.248.203.381
Bồi thường tử kệt bếp, kệ giày, chậm tiến độ	174.164.386	-
Giảm thuế GTGT được khấu trừ theo QĐ 5286/QĐ-CT (22/08/2018)	46.593.027	-
Phí thi hành án dân sự	11.272.460	-
Chi phí khác	106.574.558	30.210.970
Cộng	4.264.756.461	3.278.414.351

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.082.870.787	38.016.945
Chi phí thuế TNDN của các năm trước truy thu điều chỉnh vào chi phí trong năm	-	-
Cộng	1.082.870.787	38.016.945

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ lãi giao dịch nội bộ chưa thực hiện	(93.660.636)	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại giảm do khoản lãi từ giao dịch nội bộ đã thực hiện	42.130.560	42.130.560
Cộng	(51.530.076)	42.130.560

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.972.760.159	4.816.170.848
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.972.760.159	4.816.170.848
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	7.674.247	6.018.601
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	387	800

13. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm nay
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.962.332.123
Chi phí nhân công	19.975.803.038
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.187.190.759

Các thuyết minh này là bộ phận không tách rời của các báo cáo tài chính đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm nay
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.281.943.339
Chi phí bằng tiền khác	41.269.008.886
Cộng	111.676.278.145

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán.

2. Thông tin về giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan

2.1 Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Quan hệ
Ông Trịnh Đình Thái	Cổ đông
Ông Triệu Hán Huy	Cổ đông
Ông Đinh Quang Khuyến	Cổ đông

2.2 Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền
Ông Trịnh Đình Thái	Doanh thu xây dựng công trình	4.380.179.238
	Thu tiền thi công công trình	806.058.955
	Mượn tiền	6.200.000.000
	Trả tiền mượn	6.264.776.350
Ông Triệu Hán Huy	Mua đất	15.972.000.000
	Thanh toán tiền mua đất	15.972.000.000
	Trả tiền bán căn hộ	831.408.000
	Trả tiền mượn	1.400.000.000
Ông Đinh Quang Khuyến	Mượn tiền	230.280.999
	Trả tiền mượn	23.873.372.656
	Vay tiền	1.640.000.000

2.3 Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	Số tiền
Trịnh Đình Thái	Phải thu khách hàng ngắn hạn	4.012.138.208
	Phải trả dài hạn khác	700.000.000
Triệu Hán Huy	Phải trả dài hạn khác	1.866.494.545
	Phải thu ngắn hạn khác	39.703.773
Đinh Quang Khuyến	Phải trả ngắn hạn khác	2.367.812.417
	Phải trả dài hạn khác	126.272.796

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

3. Các khoản nợ tiềm tàng

Ngày 25/09/2017, Công ty đã gửi Công văn số 38/2017-TCKT cho Cục thuế TP HCM về việc xin được đối chiếu lại phần phát sinh số thuế chậm nộp do nghi ngờ số liệu của cơ quan thuế thông báo chưa chính xác, đồng thời xin gia hạn chậm nộp đối với số thuế nêu trên, Công ty cam kết nộp 500.000.000 đồng/tháng trong thời gian chờ được đối chiếu số liệu. Căn cứ theo Biên bản làm việc Cục thuế TP HCM ngày 03/10/2017 về việc chấp hành nghĩa vụ đối với NSNN, số tiền thuế chậm nộp của Công ty tại ngày nêu trên là 11.895.713.162 đồng, số tiền thuế chậm nộp của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 6.400.000.000 đồng. Báo cáo tài chính hợp nhất vẫn chưa ghi nhận đối với số tiền thuế chậm nộp tính đến ngày 31/12/2018 Công ty còn phải nộp nêu trên.

4. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

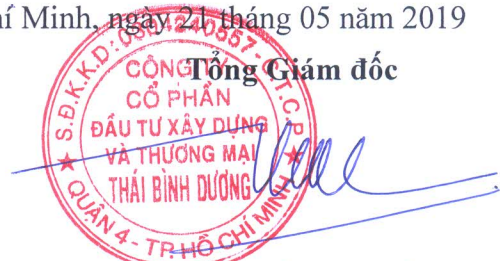
Công ty không có sự kiện đáng chú ý nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập báo cáo này có thể làm sai lệch các số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



TRƯƠNG HOÀNG LONG

PHẠM THỊ HỒNG SƠN

TRỊNH ĐÌNH THÁI



*** VĂN PHÒNG TP.HCM:**

386/51 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3526 1357 - 3526 1358 * Fax: (84-8) 3526 1359 * Email: svc-hcm@vnn.vn

*** VĂN PHÒNG CN TP.HCM:**

292/33/33 Bình Lợi, Phường 13, Q.Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3553 3730 - 3553 3731 * Fax: (84-8) 3553 3732 * Email: svc-cn-hcm@vnn.vn

*** VĂN PHÒNG CN CẦN THƠ:**

Lô 66, Đường số 11, Khu dân cư Công ty CP xây dựng TP.Cần Thơ, P.Hưng Thạnh, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ
Tel: (0710) 3765 999 * Fax: (0710) 3765 766 * Email: svc-ct@vnn.vn

*** OFFICE HCM CITY:**

386/51 Le Van Sy Str., Ward 14, District 3, Ho Chi Minh City
Tel: (84-8) 3526 1357 - 3526 1358 * Fax: (84-8) 3526 1359 * Email: svc-hcm@vnn.vn

*** BRANCH OFFICE HCM CITY:**

292/33/33 Binh Loi Str., Ward 13, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Tel: (84-8) 3553 3730 - 3553 3731 * Fax: (84-8) 3553 3732 * Email: svc-cn-hcm@vnn.vn

*** BRANCH OFFICE CAN THO CITY:**

Plot 66, 11th Str., Can Tho Construction Co.,ltd Residential, Hung Thanh Ward, Cai Rang Dist., Cantho City
Tel: (0710) 3765 999 * Fax: (0710) 3765 766 * Email: svc-ct@vnn.vn