



**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 ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**SVC SVC SVC SVC SVC S  
VC SVC SVC SVC SVC SVC**

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	06 - 07
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	08 - 35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 35

## 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 (sau đây gọi là Công ty) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương (sau 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.

### Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Số 12 Tôn Đản, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 97.000.000.000 đồng (Chín mươi bảy tỷ đồng), tương đương 9.700.000 cổ phần

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

### Ngành nghề sản xuất kinh doanh :

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, cung cấp nước sạch, dịch vụ khách sạn và thương mại.

Kinh doanh bất động sản; Tư vấn môi giới đấu giá bất động sản. Ngành nghề theo đăng ký kinh doanh của Công ty gồm :

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); 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).

Cửa, xe, bảo 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.

**Các công ty con hợp nhất**

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	Số 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 BĐS Phúc Thịnh	Số 12 Tôn Đản, 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%

**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	Số 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- 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
--	---	---

#### **Hội đồng quản trị**

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Trịnh Đình Thái	Chủ tịch
Ông Triệu Hán Huy	Thành viên
Ông Nguyễn Trần Sơn	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Trịnh Đình Thái	Tổng Giám đốc
Ông Triệu Hán Huy	Phó Tổng Giám đốc

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Đinh Ngọc Tú	Trưởng ban
Ông Trương Quang Anh	Thành viên
Ông Đinh Quang Khuyến	Thành viên

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt là đơn vị được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

#### **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

#### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- 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;
- 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 xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các quy định hiện hành của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề hạn chế trong báo cáo kiểm toán (nếu có). Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

Thay mặt và đại diện,

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



**Trịnh Đình Thái**  
**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2017



Số: 108.HN15/BCKT-2017

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông**

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 (sau đây được gọi là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 12 năm 2017, từ trang 08 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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 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 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

Chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán sau ngày 31/12/2015, do đó, chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê tiền mặt tại thời điểm đầu năm và cuối năm. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của tiền mặt tại thời điểm 31/12/2014 và 31/12/2015.

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 lần lượt là 178.500.000 VND và 6.000.000.000 VND. Chúng tôi không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các phương pháp thay thế khác để xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các khoản tổn thất của các khoản đầu tư này.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 31/12/2015, 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.

Báo cáo kiểm toán hợp nhất được lập thành 07 bản tiếng Việt, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương giữ 06 bản, Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt giữ 01 bản.

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT**



Nguyễn Mạnh Quân

Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số:

0180-2013-107-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2017

Nguyễn Thanh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số:

2325-2014-107-1



