

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2020	Số dư tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		483.723.557.694	402.705.231.035
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	78.801.677.963	85.772.162.249
1. Tiền	111		42.422.011.816	47.342.852.044
2. Các khoản tương đương tiền	112		36.379.666.147	38.429.310.205
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	22.410.933.971	14.884.762.710
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.410.933.971	14.884.762.710
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		141.050.833.818	109.509.420.022
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	49.125.185.228	76.213.372.840
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.005.436.966	10.322.624.179
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V5a	8.600.000.000	12.270.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V6a	81.796.885.544	16.488.080.248
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.476.673.920)	(5.784.657.245)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	229.608.099.296	182.721.114.296
1. Hàng tồn kho	141		229.975.539.878	183.088.554.878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.852.012.646	9.817.771.758
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	33.092.969	13.133.663
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.951.164.322	4.575.757.969
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	3.867.755.355	5.228.880.126
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		583.750.736.789	505.813.843.262
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		113.999.707.885	150.350.975.790
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b		6.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	113.999.707.885	144.350.975.790
II. Tài sản cố định	220		85.349.579.307	69.976.403.283
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	54.749.329.566	59.001.925.472
- Nguyên giá	222		79.329.085.274	76.180.560.050
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.579.755.708)	(17.178.634.578)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	30.600.249.741	10.974.477.811
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	11.600.717.056
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.301.239.955)	(626.239.245)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	20.286.496.528	21.663.298.156
- Nguyên giá	231		23.536.736.882	23.536.736.882
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.250.240.354)	(1.873.438.726)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		211.137.179.983	130.636.406.706
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	211.137.179.983	130.636.406.706
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	148.260.000.000	132.260.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		148.000.000.000	132.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.717.773.086	926.759.327
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	1.032.290.077	432.779.396
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	3.685.483.009	493.979.931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.067.474.294.483	908.519.074.297

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

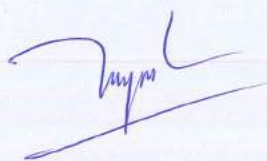
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2020	Số dư tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		567.831.934.942	504.644.128.833
I. Nợ ngắn hạn	310		395.778.681.392	373.894.736.298
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	99.306.019.163	74.626.867.320
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	107.542.716.608	143.218.711.042
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	20.567.689.968	17.724.798.392
4. Phải trả người lao động	314		8.935.524.916	9.468.997.670
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	101.303.660.523	46.311.494.047
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	5.902.402.611	7.878.174.079
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	40.999.012.000	66.986.235.837
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	7.504.715.695	3.081.077.949
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	3.716.939.908	4.598.379.962
II. Nợ dài hạn	330		172.053.253.550	130.749.392.535
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	572.540.000	632.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	171.480.713.550	130.117.352.535
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	499.642.359.541	403.874.945.464
I. Vốn chủ sở hữu	410		499.642.359.541	403.874.945.464
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.195.600.000	131.997.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145.195.600.000	131.997.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		99.617.256.617	78.287.438.163
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		249.128.572.924	187.888.887.301
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		79.643.577.311	79.395.048.326
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		169.484.995.613	108.493.838.975
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.067.474.294.483	908.519.074.297

Tiền Giang, ngày 23 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯƠNG

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀNG HUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Số 46 – 48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

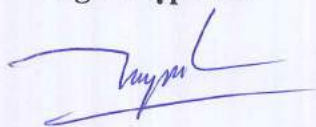
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		146.379.762.418	115.426.763.539	455.071.795.877	360.757.075.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	146.379.762.418	115.426.763.539	455.071.795.877	360.757.075.382
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	96.092.189.135	90.103.260.301	321.288.643.879	266.540.656.420
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		50.287.573.283	25.323.503.238	133.783.151.998	94.216.418.962
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.119.273.836	15.774.973.262	87.233.003.733	57.094.300.716
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	746.418.015	900.088.108	3.725.309.060	4.220.322.013
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		746.418.015	890.297.624	3.717.947.605	4.206.816.432
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	477.924.474	883.911.625	2.361.412.329	2.739.258.398
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.777.700.809	2.006.316.039	24.533.993.739	17.463.950.339
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		55.404.803.821	37.308.160.728	190.395.440.603	126.887.188.928
11. Thu nhập khác	31	VI.7	72.749.671	44.276.140	261.712.942	199.195.162
12. Chi phí khác	32	VI.8	52.576.888	214.577.990	1.787.539.181	333.837.452
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		20.172.783	(170.301.850)	(1.525.826.239)	(134.642.290)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		55.424.976.604	37.137.858.878	188.869.614.364	126.752.546.638
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.346.347.214	3.883.238.532	22.576.121.829	18.192.778.310
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		26.124.340	13.062.170	(3.191.503.078)	65.929.353
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		48.052.505.050	33.241.558.176	169.484.995.613	108.493.838.975

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Ngày 23 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀNG HUÂN

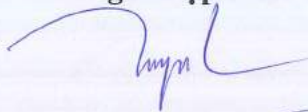
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		188.869.614.364	126.752.546.638
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.065.674.073	8.637.976.698
- Các khoản dự phòng	03		5.115.654.421	1.173.954.491
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7.899.046	13.505.581
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(87.122.218.824)	(57.094.300.716)
- Chi phí lãi vay	06		3.717.947.605	4.206.816.432
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		120.654.570.685	83.690.499.124
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		36.804.714.769	2.750.052.707
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46.340.335.200)	(67.066.759.242)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		34.366.350.234	96.305.456.885
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(619.469.987)	50.266.558
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.367.086.066)	(4.032.445.630)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.810.318.980)	(10.136.543.058)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.000.000.000	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.472.856.000)	(17.492.745.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		123.215.569.455	84.067.781.994
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(97.207.631.405)	(111.622.552.659)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		492.422.886	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.126.171.261)	(22.213.348.861)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.270.000.000	33.651.003.064
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.625.893.118	1.398.354.268
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.789.830.789	15.545.152.627
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(78.155.655.873)	(83.241.391.561)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		135.033.798.240	212.146.478.332
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(119.737.661.062)	(128.026.272.040)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(67.318.636.000)	(36.959.381.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.022.498.822)	47.160.825.092
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(6.962.585.241)	47.987.215.525
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.772.162.249	37.798.452.305
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(7.899.046)	(13.505.581)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		78.801.677.963	85.772.162.249

Tiền Giang, ngày 23 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Trần Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Lê Mỹ Phượng

Tổng Giám đốc



Trần Hoàng Huân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (tên tiếng Anh là Tien Giang Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là TICCO) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5303000020 (số mới là 1200526842) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi đến lần thứ 16 ngày 23 tháng 7 năm 2020.

Vốn điều lệ: 145.195.600.000.000 đồng

Trụ sở chính: Số 46 – 48, đường Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Công ty có 03 (ba) đơn vị phụ thuộc và hạch toán kế toán phụ thuộc là: Sàn giao dịch Bất động sản TICCO có trụ sở đặt tại Số 46 – 48, đường Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; Văn phòng đại diện TICCO có trụ sở tại số 47 Nguyễn Trãi, Phường 2, TX Gò Công, Tiền Giang và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang địa chỉ tại Cụm Công Nghiệp Gia Thuận, ấp 3 xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 50 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cầu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh kết cấu cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân. Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi. Mua bán nhà ở, cho thuê nhà ở, cho thuê văn phòng, ki ốt. Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân. Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; tư vấn đấu thầu, giám sát. Lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi;
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Xây dựng nhà để ở;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bán buôn chuyên doanh khác. Chi tiết: kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Cho thuê xe có động cơ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông; cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, công đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Truyền tải và phân phối điện.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Xây dựng nhà không để ở;
- Thu gom rác thải không độc hại
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

3. Cấu trúc tập đoàn

3.1. Các công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	66,67%	66,67%
3	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Áp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%

3.2. Công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty Cổ phần Testco	Lô số 1, 2, 3 khu công nghiệp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	20,00%	20,00%

4. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ công ty ghi nhận doanh thu 1 lần từ hoạt động cho thuê lại quyền sử dụng thuộc dự án cụm công nghiệp Gia Thuận 1. So với việc ghi nhận doanh thu hàng năm, việc ghi nhận doanh thu 1 lần này làm doanh thu trong kỳ tăng 168.202.781.512 đồng, tương đương với lợi nhuận gộp tăng 63.436.835.262 đồng.

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.

Riêng báo cáo này lập cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn kèm theo.

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 và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

3. Các chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc. 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.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp Nhập trước – xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận giá trị TSCĐ hữu hình

Giá trị của tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

05 - 25 năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020**

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

Máy móc thiết bị	04 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04 năm

6. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và giá trị quyền sử dụng đất của công ty.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng bao gồm tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất.

Phần mềm kế toán

Giá trị phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 6 năm

7. Bất động sản đầu tư

Giá trị bất động sản cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính từ thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi nhận tăng nguyên giá.

8. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Phân loại các khoản đầu tư

- Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.
- Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.
- Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các đơn vị khác được trích lập khi các đơn vị này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các đơn vị này theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính.

Chi phí mua sắm tài sản cố định

Chi phí mua sắm tài sản cố định phản ánh giá mua và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc lắp đặt, chạy thử,... tài sản trước khi đưa vào sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp mở rộng, và chi phí lãi vay... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của công ty còn dở dang tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định là toàn bộ chi phí phát sinh thực tế liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo,... tài sản cố định. Khi công việc sửa chữa lớn tài sản cố định hoàn thành, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển chi phí vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (nếu chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị nhỏ)/chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển vào “Chi phí trả trước dài hạn” để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh)

10. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

12. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

13. Dự phòng phải trả

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối niên độ kế toán và chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp hoàn thành và được lập vào cuối kỳ kế toán.

Đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng, khoản nợ dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung.

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;
- 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 chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Long Thạnh Hưng và dự án Đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết đồng thời thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho người mua đã được hoàn tất

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu được xác định khi Công ty xuất hóa đơn cho khách hàng theo 2 trường hợp:

- Khi có biên bản nghiệm thu hoàn thành và xác nhận giữa hai bên A và B cho từng giai đoạn của hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện hoàn thành theo tiến độ hợp đồng xây dựng.

Chi phí của hợp đồng xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Chi phí của hợp đồng xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp liên quan đến từng hợp đồng, chi phí chung được phân bổ cho các hợp đồng có liên quan và các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều kiện của hợp đồng xây dựng.

16. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số dư 31/12/2020</u>	<u>Số dư 01/01/2020</u>
Tiền mặt	651.859.945	1.371.863.008
Tiền gửi ngân hàng (i)		
- VND	41.674.130.841	27.574.952.974
- USD	2.018.590	18.309.606.697
- EUR	94.002.440	86.429.365
Các khoản tương đương tiền (ii)	36.379.666.147	38.429.310.205
Cộng	<u>78.801.677.963</u>	<u>85.772.162.249</u>

(i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tiền gửi ngân hàng	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
- USD	87.70	2.018.590
- EUR	3,327.52	94.002.440

(ii) Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 20.557.524.270 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 43.146.641.766 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.

(iii) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại lãi suất từ 3,0%/ năm đến 3,8%/ năm (năm 2019: 4,2%/ năm đến 5,0%/ năm).

Trong đó số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang là 6.124.008.363 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 5.871.268.065 VND) đã được đảm bảo cho hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 01/2020/433488/HĐTĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020 và các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2020/433488/HĐBL ngày 20 tháng 11 năm 2020 của công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số dư 31/12/2020</u>	<u>Số dư 01/01/2020</u>
Ngắn hạn	22.410.933.971	14.884.762.710
Tiền gửi có kỳ hạn	22.410.933.971	14.884.762.710
Dài hạn	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Cộng	22.410.933.971	14.884.762.710

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm (ngắn hạn) và trên 1 năm (dài hạn) tại các Ngân hàng thương mại có lãi suất từ 3,7% đến 6,3%/năm (năm 2019: 5,3% đến 6,8%/năm).

Trong đó, các số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang là 5.443.657.165 đồng đã được đảm bảo cho khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2020/433488/HĐBL ngày 20 tháng 11 năm 2020.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết là giá được xác định theo phương pháp giá trị tài sản ròng căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết tại thời điểm lập báo cáo

	31-12-20			01-01-20		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	148.000.000.000		155.247.580.589	132.000.000.000		137.057.318.201
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	48.000.000.000	-	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000		17.247.580.589	10.000.000.000		15.057.318.201
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.000.000.000	-	10.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	3.500.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	3.500.000.000		3.500.000.000	3.500.000.000		3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	66.000.000.000	-	66.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	433.718.634	260.000.000	-	399.327.673
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	433.718.634	260.000.000	-	399.327.673
Cộng	148.260.000.000	-	155.681.299.223	132.260.000.000	-	137.456.645.874

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	389.823.900	1.583.782.400
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	44.493.089.510	69.288.961.929
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	928.973.540	1.430.398.540
Phải thu khách hàng thi công cơ giới	1.536.818.000	3.000.000.000
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	1.776.480.278	910.229.971
Cộng	49.125.185.228	76.213.372.840

Chi tiết phải thu ngắn hạn của các khách hàng sau:

Phải thu các bên liên quan:	9.343.367.397	10.726.854.207
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.836.818.000	5.300.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.849.238.497	1.813.772.351
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	2.622.417.900	3.449.847.886
Công ty TNHH MTV Cọc Ticco	-	163.233.970
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình Ticco	-	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco Tân Phước	-	-
Cty TNHH MTV VLXD Ticco	34.893.000	-
Phải thu các khách hàng khác:	39.482.232.831	65.486.518.633
Ban quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy	-	6.905.393.048
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	12.171.840.791	2.955.295.788
BQL các tiểu dự án RETA	-	28.149.703.603
BQL DA 1 Sở NN & PT NT Cà Mau	1.598.433.363	8.878.049.641
Ban QL Đầu Tư & XD Thủy Lợi 10	468.281.000	3.001.336.000
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Châu Thành	369.507.522	335.178.797
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	2.941.518.000	-
Ban quản lý dự án và phá triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	9.670.282.000	-
Các khách hàng khác	12.561.955.155	15.261.561.756
Cộng	49.125.185.228	76.213.372.840

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Trả trước cho người bán thi công công trình	4.216.590.000	7.027.299.790
Trả trước cho người bán gia công cơ khí	-	-
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	3.788.846.966	3.295.324.389
Cộng	8.005.436.966	10.322.624.179

Chi tiết trả trước các người bán sau:

Trả trước người bán là các bên liên quan:	4.177.390.000	6.963.349.790
--	----------------------	----------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		6.431.374.790
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	4.177.390.000	531.975.000
Cty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình Tico		-
Trả trước người bán khác:	3.828.046.966	3.359.274.389
Ban quản lý DA và phát triển quỹ đất TX Gò Công	2.110.343.000	2.110.343.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	609.850.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.107.853.966	1.248.931.389
Cộng	8.005.436.966	10.322.624.179

5. Phải thu về cho vay

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
a/ Ngắn hạn	8.600.000.000	12.270.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	6.600.000.000	8.370.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	2.000.000.000	900.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	-
b/ Dài hạn	-	6.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	6.000.000.000
	8.600.000.000	18.270.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

6. Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	81.796.885.544	(10.500.000)	16.488.080.248	(10.500.000)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	1.360.530.556	-	3.300.675.501	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	533.693.309	-	2.938.741.961	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	5.952.322.221	-	3.245.362.113	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	37.768.939.568	-	-	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	34.411.332.645	-	-	-
Tiền thuế tạm nộp	136.502.850	-	-	-
Tạm ứng nhân viên	781.349.003	-	2.963.870.862	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	852.215.392	(10.500.000)	4.039.429.811	(10.500.000)
<i>Lãi tiền gửi, cho vay phải thu</i>	<i>461.018.216</i>	<i>-</i>	<i>434.695.731</i>	<i>-</i>
<i>Thuế TNCN phải thu lại</i>	<i>10.076.837</i>	<i>-</i>	<i>10.076.837</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản bảo hiểm phải thu</i>	<i>30.912.945</i>	<i>-</i>	<i>23.251.410</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>350.207.394</i>	<i>(10.500.000)</i>	<i>3.571.405.833</i>	<i>(10.500.000)</i>
b/ Dài hạn	113.999.707.885	-	144.350.975.790	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	20.820.311.230	-	49.879.896.618	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	92.848.451.040	-	94.140.097.152	-
Ký quỹ	330.945.615	-	330.982.020	-
Cộng	195.796.593.429	(10.500.000)	160.839.056.038	(10.500.000)

7. Nợ xấu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.614.182.470	465.235.050	(6.148.947.420)	6.063.939.870	607.009.125	(5.456.930.745)
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	925.888.360		(925.888.360)	925.888.360		(925.888.360)
Công ty CP ĐTXD Thủy lợi Lâm Đồng	284.333.500		(284.333.500)	284.333.500		(284.333.500)
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000		(201.000.000)	201.000.000		(201.000.000)
Cty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	1.315.337.000	90.621.600	(1.224.715.400)			
Các khách hàng khác	3.887.623.610	374.613.450	(3.513.010.160)	4.652.718.010	607.009.125	(4.045.708.885)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	317.226.500		(317.226.500)	317.226.500		(317.226.500)
Công ty Sagel	115.496.500		(115.496.500)	115.496.500		(115.496.500)
Công ty Kiến trúc P.A	50.000.000		(50.000.000)	50.000.000		(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000		(56.000.000)	56.000.000		(56.000.000)
DNTN Tấn Hưng 1	40.349.000		(40.349.000)	40.349.000		(40.349.000)
Công ty TNHH Thiết kế & Quảng cáo Đ.P.Nam	16.181.000		(16.181.000)	16.181.000		(16.181.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	39.200.000		(39.200.000)	39.200.000		(39.200.000)
Phải thu ngắn hạn khác	10.500.000		(10.500.000)	10.500.000		(10.500.000)
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000		(10.500.000)	10.500.000		(10.500.000)
Cộng	6.941.908.970	465.235.050	(6.476.673.920)	6.391.666.370	607.009.125	(5.784.657.245)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

8. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	222.531.476.130	(367.440.582)	173.640.061.910	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	7.444.063.748	-	9.448.492.968	-
Cộng	229.975.539.878	(367.440.582)	183.088.554.878	(367.440.582)

(*) Bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình sau:

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Các dự án kinh doanh bất động sản	205.902.882.596	172.689.682.607
Các công trình xây dựng và cơ khí	16.628.593.534	950.379.303
Cộng	222.531.476.130	173.640.061.910

(**) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm đất nền phân lô thuộc dự án Khu Dân cư Long Thạnh Hưng, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang và Khu nhà ở Thương mại xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

9. Chi phí trả trước

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
a/ Ngắn hạn	33.092.969	13.133.663
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	9.638.422	13.133.663
Công cụ, dụng cụ	727.275	-
Chi phí khác	22.727.272	-
b/ Dài hạn	1.032.290.077	432.779.396
Công cụ, dụng cụ	1.032.290.077	432.779.396
Cộng	1.065.383.046	445.913.059

10. Tài sản cố định hữu hình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020
(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2020	15.262.578.961	21.293.621.126	37.824.875.724	1.799.484.239	76.180.560.050
Tăng trong kỳ		2.138.339.465	1.622.936.364		3.761.275.829
Giảm trong kỳ			612.750.605		612.750.605
31/12/2020	15.262.578.961	23.431.960.591	38.835.061.483	1.799.484.239	79.329.085.274
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2020	3.845.979.055	4.404.246.539	8.064.083.498	864.325.486	17.178.634.578
Tăng trong kỳ	520.646.628	2.931.781.488	4.268.049.139	293.394.480	8.013.871.735
Giảm trong kỳ			612.750.605		612.750.605
31/12/2020	4.366.625.683	7.336.028.027	11.719.382.032	1.157.719.966	24.579.755.708
Giá trị còn lại					
01/01/2020	11.416.599.906	16.889.374.587	29.760.792.226	935.158.753	59.001.925.472
31/12/2020	10.895.953.278	16.095.932.564	27.115.679.451	641.764.273	54.749.329.566
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2020	2.797.740.414	111.378.140	757.309.744	284.330.000	3.950.758.298
31/12/2020	2.797.740.414	111.378.140	1.296.413.684	284.330.000	4.489.862.238
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:					
01/01/2020	11.280.685.842	16.889.374.587	29.760.792.226	935.158.753	58.866.011.408
31/12/2020	0	10.420.854.401	25.232.329.300	0	35.653.183.701

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị các quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán.

Quyền sử dụng đất của công ty được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất.

	Phân mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2020	350.263.800	11.250.453.256	11.600.717.056
Tăng trong kỳ		20.300.772.640	20.300.772.640
Giảm trong kỳ		-	-
31/12/2020	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2020	350.263.800	275.975.445	626.239.245
Tăng trong kỳ		675.000.710	675.000.710
Khấu hao trong kỳ		675.000.710	675.000.710
Giảm trong kỳ			
31/12/2020	350.263.800	950.976.155	1.301.239.955
Giá trị còn lại			
01/01/2020	-	10.974.477.811	10.974.477.811
31/12/2020	-	30.600.249.741	30.600.249.741

12. Bất động sản đầu tư

	Dãy kiot cho thuê	Đất, Văn phòng, nhà kho cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2020	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2020	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2020	570.669.736	1.302.768.990	1.873.438.726
Tăng trong kỳ	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Khấu hao trong kỳ	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2020	834.055.768	2.416.184.586	3.250.240.354
Giá trị còn lại			
01/01/2020	1.009.646.456	20.653.651.700	21.663.298.156
31/12/2020	746.260.424	19.540.236.104	20.286.496.528

13. Chi phí xây dựng dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
Mua sắm tài sản cố định	10.036.269.345	10.586.916.961
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	201.100.910.638	120.049.489.745

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>	
Cộng	211.137.179.983	130.636.406.706	
14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
	CP dự phòng và phân bổ	Các khoản lỗ tính thuế	Cộng
Số dư 01/01/2020	151.861.135	342.118.796	493.979.931
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(52.248.680)	3.243.751.758	3.191.503.078
Số dư 31/12/2020	99.612.455	3.585.870.554	3.685.483.009
15. Phải trả người bán ngắn hạn			
	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020	
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	382.169.800	
Phải trả người bán thi công công trình	73.949.277.759	68.921.676.582	
Phải trả người bán gia công cơ khí	9.350.054.393	1.115.586.199	
Phải trả người bán bất động sản	16.004.677.211	4.207.434.739	
Cộng	99.306.019.163	74.626.867.320	
Phải trả người bán là các bên liên quan:	73.606.028.612	46.303.157.815	
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	52.654.750.101	26.146.425.246	
Cty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	9.350.054.393	1.115.586.199	
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	11.601.224.118	19.041.146.370	
Phải trả người bán khác:	25.699.990.551	28.323.709.505	
DNTN Minh Ứng	6.359.296.000	9.359.296.000	
Cty TNHH XD Trọng Phúc	5.401.713.000	5.401.713.000	
Công ty CP XD Hạ Tầng Giao Thông Thủy Lợi Hà Nội	3.362.654.000	-	
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	4.019.896.525	-	
Các khách hàng khác	6.556.431.026	13.562.700.505	
Cộng	99.306.019.163	74.626.867.320	
16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020	
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000	
Người mua thi công công trình trả tiền trước	55.351.210.498	27.289.252.386	
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000	
Người mua bất động sản trả tiền trước	52.177.901.110	115.915.853.656	
Cộng	107.542.716.608	143.218.711.042	
Chi tiết khoản người mua ứng tiền trước:			
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	19.409.062.746	21.128.303.000	
BQL DA ĐT Xây dựng CT Nông Nghiệp và PTNT tỉnh Tiền Giang	13.016.673.000	2.195.624.875	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Khách hàng bất động sản	41.675.125.700	97.602.285.656
SHOES WORLD INTERNATIONAL CO., LTD	-	18.313.568.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	16.995.370.000	-
Các khách hàng khác	16.446.485.162	3.978.929.511
Cộng	107.542.716.608	143.218.711.042

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

Chi tiêu	Số dư 01/01/2020		Số phát sinh trong kỳ		Số dư 31/12/2020	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước		5.228.880.126	9.234.453.151	(7.873.328.380)		3.867.755.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.627.361.881		22.683.010.879	(19.874.926.713)	20.435.446.047	
Thuế TNCN	97.436.511		3.957.777.926	(3.922.970.516)	132.243.921	
Các loại thuế khác	-	-	7.000.000	(7.000.000)	-	-
Cộng	17.724.798.392	5.228.880.126	35.882.241.956	(31.678.225.609)	20.567.689.968	3.867.755.355

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	88.907.531.467	18.221.271.292
Chi phí thi công công trình xây dựng	12.191.979.839	27.662.487.306
Chi phí lãi vay phải trả	126.102.036	367.735.449
Các chi phí phải trả khác	78.047.181	60.000.000
Cộng	101.303.660.523	46.311.494.047

19. Phải trả khác

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
a) Ngắn hạn	5.902.402.611	7.878.174.079
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.798.553
Thù lao HĐQT	66.688.731	66.688.731
Thuế TNCN	5.967.802	5.967.802
Công ty Cổ phần Testco (*)	13.186.591	13.186.591
Công ty Cổ phần 6.3	-	714.471.536
Cty TNHH TM DV XD Minh Thái	-	2.404.329.602
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	1.165.966.364	-
Ban QLĐT XD CT NN và PTNT Tỉnh Tiền Giang	2.106.935.363	-
Hoa hồng bán hàng	484.779.174	484.779.174
Phải trả về cổ phần hóa	176.790.020	176.790.020
Nhận ký quỹ, ký cược	65.500.000	119.500.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Các khoản phải trả khác	1.792.790.013	3.868.662.070
b) Dài hạn	572.540.000	632.040.000
Nhận ký quỹ, ký cược	572.540.000	632.040.000
Cộng	6.474.942.611	8.510.214.079
<i>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</i>	<i>13.186.591</i>	<i>13.186.591</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020
(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

20. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	40.999.012.000	40.999.012.000	85.272.937.225	(111.260.161.062)	66.986.235.837	66.986.235.837
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>66.832.341.030</i>	<i>(75.189.479.562)</i>	<i>29.594.458.532</i>	<i>29.594.458.532</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	21.237.320.000	21.237.320.000	66.832.341.030	(75.189.479.562)	29.594.458.532	29.594.458.532
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>19.761.692.000</i>	<i>19.761.692.000</i>	<i>18.440.596.195</i>	<i>(32.557.103.500)</i>	<i>33.878.199.305</i>	<i>33.878.199.305</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	5.258.800.000	5.258.800.000	5.258.800.000	(5.075.400.000)	5.075.400.000	5.075.400.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	1.956.000.000	1.956.000.000	463.777.778	-	1.492.222.222	1.492.222.222
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (iv)	12.546.892.000	12.546.892.000	12.718.018.417	(27.481.703.500)	27.310.577.083	27.310.577.083
<i>Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (v)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(3.513.578.000)</i>	<i>3.513.578.000</i>	<i>3.513.578.000</i>
Dài hạn	171.480.713.550	171.480.713.550	68.281.457.210	(26.918.096.195)	130.117.352.535	130.117.352.535
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (ii)						
Trong vòng 1 năm	5.258.800.000	5.258.800.000	5.258.800.000	(5.075.400.000)	5.075.400.000	5.075.400.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	10.740.556.580	10.740.556.580	1.676.500.000	(4.537.378.000)	13.601.434.580	13.601.434.580
Sau 5 năm	-	-	-	(721.422.000)	721.422.000	721.422.000
Cộng	15.999.356.580	15.999.356.580	6.935.300.000	(10.334.200.000)	19.398.256.580	19.398.256.580
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(5.258.800.000)	(5.258.800.000)	(5.258.800.000)	5.075.400.000	(5.075.400.000)	(5.075.400.000)
Số phải trả sau 12 tháng	10.740.556.580	10.740.556.580	1.676.500.000	(5.258.800.000)	14.322.856.580	14.322.856.580

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	1.956.000.000	1.956.000.000	463.777.778		1.492.222.222	1.492.222.222
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	31.749.000.000	31.749.000.000	26.990.000.000	(463.777.778)	5.222.777.778	5.222.777.778
Cộng	33.705.000.000	33.705.000.000	27.453.777.778	(463.777.778)	6.715.000.000	6.715.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(1.956.000.000)	(1.956.000.000)	(463.777.778)	-	(1.492.222.222)	(1.492.222.222)
Số phải trả sau 12 tháng	31.749.000.000	31.749.000.000	26.990.000.000	(463.777.778)	5.222.777.778	5.222.777.778
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iv)						
Trong vòng 1 năm	12.546.892.000	12.546.892.000	12.718.018.417	(27.481.703.500)	27.310.577.083	27.310.577.083
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	50.187.568.000	50.187.568.000	2.053.527.000	(684.515.667)	48.818.556.667	48.818.556.667
Sau 5 năm	6.273.456.000	6.273.456.000		(12.033.502.750)	18.306.958.750	18.306.958.750
Cộng	69.007.916.000	69.007.916.000	14.771.545.417	(40.199.721.917)	94.436.092.500	94.436.092.500
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(12.546.892.000)	(12.546.892.000)	(12.718.018.417)	27.481.703.500	(27.310.577.083)	(27.310.577.083)
Số phải trả sau 12 tháng	56.461.024.000	56.461.024.000	2.053.527.000	(12.718.018.417)	67.125.515.417	67.125.515.417
Vay dài hạn BCH Công đoàn cơ sở Công ty CP ĐT & XD TG						
	7.000.000.000	7.000.000.000	-	(7.000.000.000)	14.000.000.000	14.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân (v)						
	65.530.132.970	65.530.132.970	37.561.430.210	(1.477.500.000)	29.446.202.760	29.446.202.760
Tổng cộng	212.479.725.550	212.479.725.550	153.554.394.435	(138.178.257.257)	197.103.588.372	197.103.588.372

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có chi tiết các khoản vay và nợ của các tổ chức tín dụng và cá nhân như sau:

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/433488/HĐTĐ ngày 20/11/2020 với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/10/2021. Các khoản vay tại ngày 31/12/2020 có thời gian vay 6 tháng và chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi và thi công các công trình. Công ty sử dụng các bất động sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20/11/2020, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/433488/HĐTĐ là: 21.237.320.000VND.

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2020/433488/HĐBL ngày 20/11/2020 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/10/2021. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty còn ký quỹ 5%/ giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 31/12/2020, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2020/433488/HĐBL là: 158.568.709.794 VND.

- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang bao gồm các khoản vay sau:

(ii.1) Hợp đồng tín dụng số 02/2017/433488/HĐTĐ ngày 19 tháng 12 năm 2017:

- Hạn mức tín dụng: 4.190.000.000 VND;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: đầu tư 3 xe trộn bê tông HYUNDAI HD270;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2017/433488/HĐTĐ là: 1.676.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 838.000.000 VND (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 2.514.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 838.000.000 VND).

(ii.2) Hợp đồng tín dụng số 01/2018/433488/HĐTĐ ngày 28 tháng 03 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐĐ ngày 01/6/2018:

- Hạn mức tín dụng: 2.900.000.000 VND;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Mua 1 trạm trộn bê tông 120m³/h;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2018/433488/HĐTĐ là: 1.305.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 580.000.000 VND (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 1.885.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 580.000.000 VND).

(ii.3) Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTĐ ngày 23 tháng 05 năm 2018

- Hạn mức tín dụng: 8.400.000.000 VND;
- Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

- Mục đích khoản vay: Mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD720;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2018/433488/HĐTD là: 5.400.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 6.600.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ).
- (ii.4) Hợp đồng tín dụng số 03/2018/433488/HĐTD ngày 04 tháng 06 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 2.390.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 15 bộ khuôn cọc D500 mm x 15.4m; 05 bộ khuôn D600 mm x L15.4m và thiết bị gia tốc kèm theo;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 03/2018/433488/HĐTD là: 1.194.844.400 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 478.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 1.672.844.400 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 478.000.000 VNĐ).
- (ii.5) Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 3.300.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bom bê tông Putzmeister;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 2.001.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 2.471.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ)..
- (ii.6) Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 13 tháng 07 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 1.680.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 20 bộ khuôn cọc tròn D350mm, L10.4M (10.4+2) và 20 thiết bị căng cọc D350mm;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 923.990.180 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 336.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 1.259.990.180 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 336.000.000 VNĐ)..
- (ii.7) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HĐTD ngày 24 tháng 05 năm 2019
- Hạn mức tín dụng: 800.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 01 xe Toyota Fortuner G (FG);
 - Tài sản đảm bảo: Xe ô tô con BKS 63A-104.24 nhãn hiệu TOYOTA
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2019/433488/HĐTD là: 560.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

trả là: 160.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 720.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 160.000.000 VNĐ).

(ii.8) Hợp đồng tín dụng số 02/2019/433488/HDTD ngày 08 tháng 10 năm 2019

- Hạn mức tín dụng: 5.067.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích khoản vay: Đầu tư cải tạo xưởng sản xuất ống cống - nhà máy bê tông Ticco Mỹ Tho;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2019/433488/HDTD là: 2.021.100.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.013.400.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 2.275.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.013.400.000 VNĐ).

(ii.9) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HDTD ngày 4 tháng 11 năm 2020

- Hạn mức tín dụng: 917.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích khoản vay: Mua 1 xe 10 chỗ Hyundai Solati
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2020/433488/HDTD là: 917.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 0 VNĐ).

(iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang bao gồm các khoản vay sau:

(iii.1) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019

- Hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0363/VCB-KH/19CD là: 5.805.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.456.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 4.715.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.047.777.778 VNĐ)

(iii.2) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019

- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Đầu tư thiết bị thi công ép cọc;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0364/VCB-KH/19CD là: 2.000.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 500.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 2.000.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 444.444.444 VNĐ).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020**

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

- (iii.3) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp, hợp lý, hợp lệ mà Khách hàng đã thanh toán vượt phần vốn tự có phải tham gia theo thông báo tài trợ của Ngân hàng đối với Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, Bù đắp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng;
 - Tài sản đảm bảo gồm: Các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của CCN Gia Thuận 1 và các tài sản khác để đảm bảo số dư nợ vay của dự án Nguyễn Trọng Dân
 - Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0598/VCB-KH/20CD là: 25.900.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay là: 0VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ)
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTĐ ngày 04 tháng 06 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 72 tháng, mục đích vay để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, công ty dùng Toà nhà văn phòng cho thuê của Công ty tại địa chỉ: Ấp 5, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang, các quyền sử dụng đất của: khu dân cư Long Thạnh Hưng, dự án khu nhà ở thương mại xã Trung An, khu dân cư Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường và quyền sử dụng thửa đất của Công ty tại địa chỉ: Xã Sơn Phú, Huyện Giồng Trôm, Tỉnh Bến Tre để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ vay là 69.007.916.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000VNĐ (tại ngày 31/12/2019 số dư khoản vay 73.227.835.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 6.102.319.583 VNĐ).
- (v) Khoản vay dài hạn Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (vi) Khoản vay dài hạn các cá nhân thuộc diện đền bù giải tỏa trong dự án Đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất là 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Hình thức vay: Tín chấp.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số dư 31/12/2020	Số dư 01/01/2020
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí		51.975.014
Dự phòng phải trả các công trình	7.504.715.695	3.029.102.935
Cộng	7.504.715.695	3.081.077.949

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chỉ tiêu	Số dư 01/01/2020	Sử dụng các quỹ trong năm	Trích lập các quỹ trong năm	Tăng khác	Số dư 31/12/2020
Quỹ khen thưởng	3.366.893.332	6.106.000.000	3.199.472.768	-	460.366.100
Quỹ phúc lợi	1.231.486.630	8.174.385.590	3.199.472.768	7.000.000.000	3.256.573.808

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Cộng	4.598.379.962	14.280.385.590	6.398.945.536	7.000.000.000	3.716.939.908
-------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

23. Vốn đầu tư chủ sở hữu:

a. Tình hình vốn chủ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01-01-19	131.997.690.000	5.700.930.000	62.982.165.580	136.251.283.884	336.932.069.464
Lợi nhuận trong năm				108.493.838.975	108.493.838.975
Trích lập các quỹ			15.305.272.583	(19.896.854.358)	(4.591.581.775)
Chia cổ tức				(36.959.381.200)	(36.959.381.200)
31-12-19	131.997.690.000	5.700.930.000	78.287.438.163	187.888.887.301	403.874.945.464
01-01-20	131.997.690.000	5.700.930.000	78.287.438.163	187.888.887.301	403.874.945.464
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	13.197.910.000				13.197.910.000
Lợi nhuận trong kỳ				169.484.995.613	169.484.995.613
Trích lập các quỹ			21.329.818.454	(27.728.763.990)	(6.398.945.536)
Chia cổ tức				(80.516.546.000)	(80.516.546.000)
31-12-20	145.195.600.000	5.700.930.000	99.617.256.617	249.128.572.924	499.642.359.541

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

b. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.519.560	13.199.769
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chứng	14.519.560	13.199.769
+ Cổ phiếu phổ thông	14.519.560	13.199.769
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.519.560	13.199.769
+ Cổ phiếu phổ thông	14.519.560	13.199.769
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

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

	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019
Doanh thu thi công công trình xây dựng	78.171.484.664	79.081.711.146
Doanh thu kinh doanh bất động sản	67.148.864.462	35.184.099.215
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.059.413.292	1.160.953.178
Doanh thu thuần	146.379.762.418	115.426.763.539
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	63.640.909	63.640.909
Cty TNHH MTV XD TL TICCO	578.979.545	486.029.546
Cty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	67.500.000	160.207.272
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	1.729.396.914	1.648.883.955
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	260.477.325	283.834.188
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	143.189.040	148.394.519
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	58.993.636	55.357.273
Cộng	2.902.177.369	2.846.347.662

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn thi công công trình	76.617.668.306	77.462.119.705
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.888.639.882	12.178.306.187
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	585.880.947	462.834.409
Cộng	96.092.189.135	90.103.260.301

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	641.818.197	647.417.294
Lãi cho vay	272.860.275	366.875.888
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.993.203	0
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	7.800.000	0
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	15.192.802.161	14.760.680.080

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020

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

Cộng	16.119.273.836	15.774.973.262
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	746.418.015	890.297.624
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	9.790.484
Cộng	746.418.015	900.088.108
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	203.651.010	415.400.002
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	4.664.782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.510.742	189.630.248
Chi phí bằng tiền khác	269.762.722	274.216.593
Cộng	477.924.474	883.911.625
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	7.424.699.987	154.283.938
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	68.344.729	74.037.409
Chi phí dụng cụ quản lý	145.019.176	62.510.299
Chi phí khấu hao	254.644.078	297.383.859
Thuế, phí, lệ phí	86.806.533	87.301.140
Chi phí dự phòng	(5.517.395)	185.838.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	533.424.194	184.909.396
Chi phí bằng tiền khác	1.270.279.507	960.051.088
Cộng	9.777.700.809	2.006.316.039
7. Thu nhập khác		
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	53.050.708	
Thu khác	19.698.963	44.276.140
Cộng	72.749.671	44.276.140
8. Chi phí khác		
Chi phí điện nước kinh doanh ki ốt cho thuê	52.530.804	52.628.535
Chi khác	46.084	161.945.455
Cộng	52.576.888	214.577.990

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Chi tiết giao dịch với các bên liên quan trong gia đoạn từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020 như sau:

BÊN LIÊN QUAN	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
GIAO DỊCH BÁN		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	67.500.000
	Lãi cho vay	5.698.630
	Các khoản chi hộ	0

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020**

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

	Lợi nhuận chuyển về quý 4/ 2020	533.693.309
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	561.150.000
	Cho thuê đất, văn phòng	17.829.546
	Các khoản chi hộ	14.254.248
	Lãi cho vay	10.863.014
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/ 2020	1.360.530.556
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	1.647.949.641
	Cho thuê đất	81.447.273
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/ 2020	6.804.912.133
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	63.640.909
	Lãi cho vay	156.254.795
	Các khoản chi hộ	47.507.509
	Lợi nhuận năm 2019	0
	Vay ngắn hạn	0
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	58.993.636
	Tiền điện, nước ki ốt	3.827.016
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/ 2020	658.853.920
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	143.189.040
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Cho thuê máy móc thiết bị	260.477.325
	Lãi cho vay	100.043.836
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/ 2020	5.834.812.243
GIAO DỊCH MUA		
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Thi công công trình	7.441.273.635
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Thi công công trình	76.632.922.001
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Thi công công trình	11.019.155.454

2. Chi tiết số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2020

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2020
SỐ PHẢI THU		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Phải thu khách hàng	0
	Phải thu khác	0
	Cho vay ngắn hạn	2.000.000.000
	Phải thu lợi nhuận	533.693.309
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho vay ngắn hạn	0
	Phải thu khách hàng	2.622.417.900
	Phải thu lợi nhuận	1.360.530.556
	Ứng trước thi công công trình	4.177.390.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020**

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

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2020
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO	Phải thu khách hàng	3.849.238.497
	Phải thu lợi nhuận	58.589.250.798
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO	Cho vay ngắn hạn	6.600.000.000
	Phải thu khách hàng	1.536.818.000
	Ứng trước thi công công trình	0
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO	Phải thu lợi nhuận	5.952.322.221
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC	Phải thu khác dài hạn	26.707.573.888
	Cho vay	0
	Phải thu lợi nhuận	100.552.209.797
	Phải thu khách hàng	0
	Phải thu khác	0
SỐ PHẢI TRẢ		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO	Phải trả thi công công trình	9.350.054.393
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO	Phải trả thi công công trình	11.601.224.118
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO	Phải trả thi công công trình	52.654.750.101

3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong năm 2020 từ lương, thưởng, phụ cấp là 6.678.284.457 đồng (Trong năm 2019 là 4.318.552.989 đồng).

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán, một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

Tiền Giang, ngày 23 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀNG HUÂN