

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2019

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2019	Số dư tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		389.260.446.048	312.983.732.547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	85.772.162.249	37.798.452.305
1. Tiền	111		47.342.852.044	8.652.482.151
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.429.310.205	29.145.970.154
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	14.884.762.710	26.592.416.913
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		14.884.762.710	26.592.416.913
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.956.250.291	124.628.572.609
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	61.178.174.565	75.463.016.754
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.322.624.179	16.373.272.278
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	V.5		2.125.217.631
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6a	12.270.000.000	18.000.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7a	16.970.108.792	17.996.103.774
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.8	(5.784.657.245)	(5.329.037.828)
IV. Hàng tồn kho	140	V.9	183.829.499.040	115.654.355.054
1. Hàng tồn kho	141		184.196.939.622	116.021.795.636
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.817.771.758	8.309.935.666
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	13.133.663	26.812.181
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.575.757.969	6.188.687.122
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	5.228.880.126	2.094.436.363
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		505.814.991.424	352.277.172.615
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.352.123.952	110.704.068.857
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.6b	6.000.000.000	
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.7b	144.352.123.952	110.704.068.857
II. Tài sản cố định	220		69.976.403.283	64.502.722.582
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	59.001.925.472	53.240.338.263
- Nguyên giá	222		76.180.560.050	63.383.880.973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.178.634.578)	(10.143.542.710)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	10.974.477.811	11.262.384.319
- Nguyên giá	228		11.600.717.056	11.600.717.056
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(626.239.245)	(338.332.737)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	21.663.298.156	20.502.628.561
- Nguyên giá	231		23.536.736.882	21.061.088.965
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.873.438.726)	(558.460.404)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		130.636.406.706	28.254.228.509
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	130.636.406.706	28.254.228.509
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	132.260.000.000	127.284.247.386
1. Đầu tư vào công ty con	251		132.000.000.000	127.024.247.386
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		926.759.327	1.029.276.720
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	432.779.396	469.367.436
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	493.979.931	559.909.284
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		895.075.437.472	665.260.905.162

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2019	Số dư tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		491.411.778.096	328.328.835.698
I. Nợ ngắn hạn	310		360.542.885.561	287.232.581.618
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	74.479.288.780	90.390.618.872
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	145.799.443.857	56.461.060.637
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.18	17.903.117.479	9.016.515.067
4. Phải trả người lao động	314		9.468.997.670	7.236.389.518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	32.131.395.219	27.470.618.055
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21		1.859.545.455
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	6.199.475.798	2.245.538.034
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	66.986.235.837	72.464.868.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	2.976.550.959	2.587.884.443
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	4.598.379.962	17.499.543.537
II. Nợ dài hạn	330		130.868.892.535	41.096.254.080
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	751.540.000	577.740.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	130.117.352.535	40.518.514.080
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.25	403.663.659.376	336.932.069.464
I. Vốn chủ sở hữu	410		403.663.659.376	336.932.069.464
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		131.997.690.000	131.997.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		131.997.690.000	131.997.690.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		78.287.438.163	62.982.165.580
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		187.677.601.213	136.251.283.884
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		79.395.076.326	136.251.283.884
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		108.282.524.887	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		895.075.437.472	665.260.905.162

Tiền Giang, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



TÙ THỊ VIỆT

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀNG HUÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		115.426.763.539	106.788.282.911	345.165.092.573	262.710.031.581
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	115.426.763.539	106.788.282.911	345.165.092.573	262.710.031.581
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	90.103.260.301	96.470.914.309	251.000.067.318	200.523.183.605
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25.323.503.238	10.317.368.602	94.165.025.255	62.186.847.976
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.774.973.262	11.707.978.815	57.112.727.422	46.426.537.030
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	900.088.108	721.642.952	4.220.322.013	3.374.245.390
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		890.297.624	720.022.249	4.206.816.432	3.372.340.717
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	883.911.625	348.203.154	2.739.258.398	2.424.649.505
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.006.316.039	1.824.069.979	17.463.950.339	12.517.527.209
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		37.308.160.728	19.131.431.332	126.854.221.927	90.296.962.902
11. Thu nhập khác	31	VI.7	44.276.140	172.625.438	199.167.162	1.254.250.710
12. Chi phí khác	32	VI.8	214.577.990	40.955.322	333.837.452	378.301.909
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(170.301.850)	131.670.116	(134.670.290)	875.948.801
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		37.137.858.878	19.263.101.448	126.719.551.637	91.172.911.703
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.883.238.532	1.108.486.834	18.371.097.397	10.921.775.296
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		13.062.170	1.753.485.686	65.929.353	3.724.773.494
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		33.241.558.176	16.401.128.928	108.282.524.887	76.526.362.913

Người lập biểu



TỪ THỊ VIỆT

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Ngày 18 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



TRẦN HOÀNG HUÂN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		126.719.551.637	91.172.911.703
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.637.976.698	5.775.613.249
- Các khoản dự phòng	03		844.285.933	(2.112.385.354)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		13.505.581	1.904.673
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(57.112.727.422)	(46.645.037.655)
- Chi phí lãi vay	06		4.206.816.432	3.372.340.717
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		83.309.408.859	51.565.347.333
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.018.645.039	(29.248.019.083)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(65.001.609.510)	(51.254.741.074)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		81.249.037.793	(4.779.994.745)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		50.266.558	382.534.303
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.176.435.943)	(3.774.452.736)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.136.543.058)	(6.541.220.691)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(17.492.745.350)	(2.676.146.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		83.820.024.388	(46.326.693.176)
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		(112.162.259.829)	(51.584.306.874)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.093.008.506
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.213.348.861)	(41.134.678.297)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.651.003.064	59.563.810.964
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(453.338.583)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.398.354.268	10.084.100.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.307.083.803	31.630.155.453
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(83.019.167.555)	9.198.751.169
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		212.146.478.332	102.439.553.991
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(128.026.272.040)	(81.251.753.589)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.933.847.600)	(39.839.536.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		47.186.358.692	(18.651.736.398)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		47.987.215.525	(55.779.678.405)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.798.452.305	93.580.035.383
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(13.505.581)	(1.904.673)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		85.772.162.249	37.798.452.305

Tiền Giang, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

TỪ THỊ VIỆT

Kế toán trưởng

LÊ MỸ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc

TRẦN HOÀNG HUÂN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

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 15 ngày 12 tháng 7 năm 2018.

Vốn điều lệ: 131.997.690.000 đồng (Một trăm ba mươi một tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi nghìn 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: Xí nghiệp kinh doanh Vật liệu xây dựng có trụ sở đặt tại 90 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; 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 và Văn phòng đại diện TICCO có trụ sở tại số 47 Nguyễn Trãi, Phường 2, TX Gò Công, Tiền Giang.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 42 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1200526842 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi lần thứ 15 ngày 12 tháng 7 năm 2018, hoạt động của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp; Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp;
- 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;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp
- Xây dựng công trình đường sắt và 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;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cấu 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;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: khu công

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

ngiệp, khu dân cư, đường giao thông;

- 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;
- 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;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.
- Bán buôn chuyên doanh khác. Chi tiết: kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Cho thuê xe có động cơ.

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	90 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	90 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	90 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	90 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	Ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%

3.2. Công ty liên kết

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

STT	Tên công ty con	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%

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 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019.

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

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
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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

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 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.

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

(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.

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

Chi phí của hợp đồng xây dựng

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 31/12/2019</u>	<u>Số dư 01/01/2019</u>
Tiền mặt	1.371.863.008	403.166.077
Tiền gửi ngân hàng (i)		
- VND	27.574.952.974	8.152.727.333
- USD	18.309.606.697	8.203.885
- EUR	86.429.365	88.384.856
Các khoản tương đương tiền (ii)	38.429.310.205	29.145.970.154
Cộng	85.772.162.249	37.798.452.305

(i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tiền gửi ngân hàng	Gốc ngoại tệ	Tương đương VNĐ
- USD	790.740,95	18.309.606.697
- EUR	3.339,62	86.429.365

(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 2019 là 43.146.641.766 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 6.896.220.697 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 4,2%/ năm đến 5,0%/ năm (năm 2018: 4,1%/ 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 5.871.268.065 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 5.605.550.805 VND) đã được đảm bảo cho hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 04/2019/433488/HĐTĐ ngày 25 tháng 11 năm 2019 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 02/2019/433488/HĐBL ngày 25 tháng 11 năm 2019 của công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số dư 31/12/2019</u>	<u>Số dư 01/01/2019</u>
Ngắn hạn	14.884.762.710	26.592.416.913
Tiền gửi có kỳ hạn	14.884.762.710	26.592.416.913

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Dài hạn	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	14.884.762.710	26.592.416.913

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 5,3% đến 6,8%/năm (năm 2018: 5,1%/năm đến 6,7% /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 5.119.144.845 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 02/2019/433488/HĐBL ngày 25 tháng 11 năm 2019.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	132.000.000.000		137.057.318.201	127.024.247.386		130.204.810.294
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	48.000.000.000	-	48.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000		15.057.318.201	10.000.000.000		13.180.562.908
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	7.000.000.000	-	7.000.000.000	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	6.524.247.386	-	6.524.247.386
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	60.000.000.000	-	60.000.000.000			
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	399.327.673	260.000.000	-	395.466.852
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	399.327.673	260.000.000	-	395.466.852
Cộng	132.260.000.000	-	137.456.645.874	127.284.247.386	-	130.600.277.146

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.

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(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 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	1.583.782.400	1.712.235.400
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	54.253.763.654	63.727.541.744
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	1.430.398.540	5.286.696.540
Phải thu khách hàng thi công cơ giới	3.000.000.000	3.000.000.000
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	910.229.971	1.736.543.070
Cộng	61.178.174.565	75.463.016.754

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

Phải thu các bên liên quan:	10.262.104.207	15.385.421.371
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	5.300.000.000	5.800.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	1.813.772.351	5.917.076.639
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	2.985.097.886	3.668.344.732
Công ty TNHH MTV Cọc Tico	163.233.970	-
Phải thu các khách hàng khác:	50.916.070.358	60.077.595.383
Trung tâm QLKT công trình thủy lợi Long An	-	2.679.000.000
Ban quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy	6.905.393.048	10.766.090.775
Ban QL Các Dự Án ĐT và XD Công Trình Giao Thông	1.764.086.000	4.658.387.222
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Tiền Giang	-	10.214.761.000
BQL các dự án đầu tư và xây dựng huyện Chợ Gạo	2.086.443.000	-
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	2.955.295.788	6.204.541.013
BQL các tiểu dự án RETA	16.385.650.109	2.754.028.984
BQL DA 1 Sở NN & PT NT Cà Mau	8.878.049.641	
Khách hàng KDC Long Thành Hưng	599.473.070	1.723.543.070
Khách hàng KDC Nguyễn Trãi	-	
Các khách hàng khác	11.341.679.702	21.077.243.319
Cộng	61.178.174.565	75.463.016.754

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Trả trước cho người bán thi công công trình	7.027.299.790	13.249.940.630
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	3.295.324.389	3.123.331.648
Cộng	10.322.624.179	16.373.272.278

Chi tiết trả trước các người bán sau:

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

Trả trước người bán là các bên liên quan:	6.963.349.790	5.157.829.512
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		769.128.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	6.431.374.790	3.646.510.630
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	531.975.000	742.190.882
Trả trước người bán khác:	3.359.274.389	11.215.442.766
Trung tâm phát triển quỹ đất H. Gò Công Đông	-	288.883.200
Trung tâm phát triển quỹ đất TX Gò Công	2.110.343.000	1.150.000.000
Công ty CP XD Hạ Tầng GT Thủy Lợi Hà Nội	-	6.800.627.000
Các nhà cung cấp khác	1.248.931.389	2.975.932.566
Cộng	10.322.624.179	16.373.272.278

5. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Ban QLDA ĐT huyện Châu Thành	-	2.125.217.631
	-	2.125.217.631

6. Phải thu về cho vay

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
a/ Ngắn hạn	12.270.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	8.370.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	900.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	3.000.000.000	3.000.000.000
b/ Dài hạn	6.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	6.000.000.000	-
	18.270.000.000	18.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***7. Phải thu khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	16.970.108.792	(10.500.000)	17.996.103.774	(10.500.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		-	2.165.705.753	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		-	1.092.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	3.767.584.045	-	3.266.276.502	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	2.953.861.961	-	389.776.531	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	3.245.362.113	-	1.254.479.656	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất H. Gò Công Đông		-	3.529.020.000	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Gò Công		-	178.820.000	-
Tạm ứng nhân viên	2.963.870.862	-	4.716.139.362	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.039.429.811	(10.500.000)	1.403.885.970	(10.500.000)
<i>Lãi tiền gửi, cho vay phải thu</i>	<i>434.695.731</i>	<i>-</i>	<i>654.263.075</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>23.251.410</i>	<i>-</i>	<i>20.312.406</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>3.571.405.833</i>	<i>(10.500.000)</i>	<i>719.233.652</i>	<i>(10.500.000)</i>
b/ Dài hạn	144.352.123.952	-	110.704.068.857	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	49.881.044.780	-	110.042.177.627	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	94.140.097.152	-		-
Ký quỹ	330.982.020	-	661.891.230	-
Cộng	161.322.232.744	(10.500.000)	128.700.172.631	(10.500.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***8. Nợ xấu**

	31/12/2019			01/01/2019		
	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	6.063.939.870	607.009.125	(5.456.930.745)	5.167.865.088	166.553.760	(5.001.311.328)
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)
Các khách hàng khác	4.652.718.010	607.009.125	(4.045.708.885)	3.756.643.288	166.553.760	(3.590.089.468)
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	6.391.666.370	607.009.125	(5.784.657.245)	5.495.591.588	166.553.760	(5.329.037.828)

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***9. Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	174.748.446.654	(367.440.582)	108.900.694.725	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	9.448.492.968		7.121.100.911	
Cộng	184.196.939.622	(367.440.582)	116.021.795.636	(367.440.582)

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

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Khu nhà ở TM xã Trung An		4.844.942.068
KDC đường Nguyễn Trãi nối dài	101.925.881.996	99.602.289.548
KDC Mỹ Thạnh Hưng	60.173.509	60.173.509
KDC đường Nguyễn Trọng Dân	71.360.102.755	694.865.357
KDC đường số 4 TX Cai Lậy	451.909.091	
Các công trình xây dựng	950.379.303	3.698.424.243
Cộng	174.748.446.654	108.900.694.725

(**) 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 cụ thể như sau:

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Khu Dân cư Long Thạnh Hưng	4.603.550.900	7.121.100.911
Khu nhà ở TM xã Trung An	4.844.942.068	
Cộng	9.448.492.968	7.121.100.911

10. Chi phí trả trước

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
a/ Ngắn hạn	13.133.663	26.812.181
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	13.133.663	26.812.181
b/ Dài hạn	432.779.396	469.367.436
Công cụ, dụng cụ	432.779.396	469.367.436
Cộng	445.913.059	496.179.617

11. Tài sản cố định hữu hình

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

(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						
	01/01/2019	15.262.578.961	18.926.165.085	27.395.652.688	1.799.484.239	63.383.880.973
Tăng trong kỳ			2.367.456.041	10.429.223.036		12.796.679.077
Giảm trong kỳ						
	31/12/2019	15.262.578.961	21.293.621.126	37.824.875.724	1.799.484.239	76.180.560.050
Giá trị hao mòn lũy kế						
	01/01/2019	3.325.332.427	2.001.221.991	4.252.080.008	564.908.284	10.143.542.710
Tăng trong kỳ		520.646.628	2.403.024.548	3.812.003.490	299.417.202	7.035.091.868
Giảm trong kỳ						
	31/12/2019	3.845.979.055	4.404.246.539	8.064.083.498	864.325.486	17.178.634.578
Giá trị còn lại						
	01/01/2019	11.937.246.534	16.924.943.094	23.143.572.680	1.234.575.955	53.240.338.263
	31/12/2019	11.416.599.906	16.889.374.587	29.760.792.226	935.158.753	59.001.925.472
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng						
	01/01/2019	2.797.740.414	111.378.140	757.309.744	284.330.000	3.950.758.298
	31/12/2019	2.797.740.414	111.378.140	757.309.744	284.330.000	3.950.758.298
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:						
	01/01/2019	11.765.876.634	16.924.943.094	23.143.572.680	46.314.297	51.880.706.705
	31/12/2019	11.280.685.842	16.889.374.587	29.760.792.226	935.158.753	58.866.011.408

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***12. 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.

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2019	350.263.800	11.250.453.256	11.600.717.056
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2019	350.263.800	11.250.453.256	11.600.717.056
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2019	291.886.500	46.446.237	338.332.737
Tăng trong kỳ	58.377.300	229.529.208	287.906.508
Khấu hao trong kỳ	58.377.300	229.529.208	287.906.508
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2019	350.263.800	275.975.445	626.239.245
Giá trị còn lại			
01/01/2019	58.377.300	11.204.007.019	11.262.384.319
31/12/2019	0	10.974.477.811	10.974.477.811

- Quyền sử dụng đất thể hiện giá trị của 925,9 m² địa chỉ 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang của công ty đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bổ sung vốn lưu động để đầu tư khu dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang. Giá trị còn lại của tài sản đang thế chấp là 2.740.328.247 đồng.
- Quyền sử dụng đất thể hiện giá trị của 11.451,7 m² địa chỉ xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre của công ty đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang. Giá trị còn lại của tài sản đang thế chấp là 8.234.149.564 đồng.

13. Bất động sản đầu tư

	Dãy kiot cho thuê	Đất, Văn phòng, nhà kho cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2019	1.580.316.192	19.480.772.773	21.061.088.965
Tăng trong kỳ	-	2.475.647.917	2.475.647.917
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2019	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2019	307.283.704	251.176.700	558.460.404
Tăng trong kỳ	263.386.032	1.051.592.290	1.314.978.322
Khấu hao trong kỳ	263.386.032	1.051.592.290	1.314.978.322
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2019	570.669.736	1.302.768.990	1.873.438.726

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***Giá trị còn lại**

01/01/2019	1.273.032.488	19.229.596.073	20.502.628.561
31/12/2019	1.009.646.456	20.653.651.700	21.663.298.156

- Quyền sử dụng đất thể hiện giá trị của 465,6 m² của văn phòng cho thuê đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bổ sung vốn lưu động để đầu tư khu dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang. Giá trị còn lại của tài sản đang thế chấp là 1.390.372.104 đồng.

- Toà nhà văn phòng cho thuê của Công ty tại địa chỉ: Ấp 5, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang. Giá trị còn lại của tài sản đang thế chấp là 17.075.804.405 đồng.

14. Chi phí xây dựng dở dang

	31/12/2019	01/01/2019
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	<i>10.586.916.961</i>	<i>5.921.713.617</i>
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>120.049.489.745</i>	<i>22.332.514.892</i>
Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	119.096.501.103	21.317.518.580
Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 2	952.988.642	952.988.642
Nhà kho cho thuê		62.007.670
Cộng	130.636.406.706	28.254.228.509

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Chi phí khấu hao	Số tiền tạm thu KD BĐS	CP dự phòng và phân bổ	Các khoản lỗ tính thuế	Cộng
Số dư 01/01/2019	9.532.358	4.148.315	204.109.815	342.118.796	559.909.284
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(9.532.358)	(4.148.315)	(52.248.680)		(65.929.353)
Số dư 31/12/2019	-	-	151.861.135	342.118.796	493.979.931

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	382.169.800	3.120.016.557
Phải trả người bán thi công công trình	68.639.282.352	81.557.922.306
Phải trả người bán gia công cơ khí	1.115.586.199	3.795.023.621
Phải trả người bán bất động sản	4.342.250.429	1.917.656.388
Cộng	74.479.288.780	90.390.618.872

Chi tiết phải trả ngắn hạn của các người bán sau:

Phải trả người bán là các bên liên quan:	46.303.157.815	78.545.755.643
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		227.848.000

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	26.146.425.246	35.994.720.959
Cty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	1.115.586.199	3.798.544.716
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	19.041.146.370	38.524.641.968
Phải trả người bán khác:	26.255.162.965	11.844.863.229
Cty Cổ phần 6.3	3.128.510.052	4.628.510.052
Công ty CP Xây dựng Thới Bình	4.547.705.000	357.230.000
DNTN Lê Thành Tài	-	1.733.200.173
DNTN Minh Ứng	9.359.296.000	
Công ty TNHH XD & GT Hưng Vạn	380.160.000	380.160.000
Các khách hàng khác	8.839.491.913	4.745.763.004
Cộng	74.479.288.780	90.390.618.872

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000
Người mua thi công công trình trả tiền trước	29.869.985.201	53.540.167.137
Người mua gia công cơ khí trả tiền trước	-	2.492.457.000
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua bất động sản trả tiền trước	115.915.853.656	414.831.500
Cộng	145.799.443.857	56.461.060.637

Chi tiết khoản người mua ứng tiền trước sau:

Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	21.128.303.000	43.528.698.212
Ban đầu tư và xây dựng thủy lợi 10	-	5.960.346.000
BQL dự án đầu tư và xây dựng huyện Châu Thành	1.375.899.815	1.233.229.877
Khách hàng bất động sản	97.602.285.656	414.831.500
SHOES WORLD INTERNATIONAL CO., LTD	18.313.568.000	-
Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	76.223.759	-
Các khách hàng khác	7.303.163.627	5.323.955.048
Cộng	145.799.443.857	56.461.060.637

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

Chi tiêu	Số dư 01/01/2019		Số phát sinh trong kỳ		Số dư 31/12/2019	
	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	-	2.094.436.363	1.475.370.809	(4.609.814.572)	-	5.228.880.126
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.929.414.926	-	19.012.809.100	(10.136.543.058)	17.805.680.968	-
Thuế TNCN	87.100.141	-	2.230.518.595	(2.220.182.225)	97.436.511	-

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

Các loại thuế khác	-	-	370.693.161	(370.693.161)	-	-
Cộng	9.016.515.067	2.094.436.363	23.089.391.665	(17.337.233.016)	17.903.117.479	5.228.880.126

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số dư 31/12/2019</u>	<u>Số dư 01/01/2019</u>
Giá vốn ước tính các dự án khu dân cư	19.329.656.036	22.993.323.094
Chi phí thi công công trình xây dựng	12.226.425.194	4.200.430.558
Chi phí lãi vay phải trả	367.735.449	193.364.647
Các chi phí phải trả khác	207.578.540	83.499.756
Cộng	<u>32.131.395.219</u>	<u>27.470.618.055</u>

20. Phải trả khác

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	6.199.475.798	2.245.538.034
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 Xây dựng TICCO	-	119.067.000
Công ty Cổ phần 6.3	714.471.536	714.471.536
Cty TNHH TM DV XD Minh Thái	2.404.329.602	
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		32.500.000
Các khoản phải trả khác	2.309.463.789	608.288.627
b) Dài hạn	751.540.000	577.740.000
Nhận ký quỹ, ký cược	751.540.000	577.740.000
Cộng	<u>6.951.015.798</u>	<u>2.823.278.034</u>
Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	<u>13.186.591</u>	<u>132.253.591</u>

21. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số dư 31/12/2019</u>	<u>Số dư 01/01/2019</u>
Doanh thu chưa thực hiện bất động sản	-	272.160.000
Doanh thu chưa thực hiện công trình thi công xây dựng	-	1.587.385.455
Cộng	<u>-</u>	<u>1.859.545.455</u>

22. Vay và nợ thuê tài chính

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	66.986.235.837	66.986.235.837	114.495.664.877	(119.974.297.040)	72.464.868.000	72.464.868.000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>29.594.458.532</i>	<i>29.594.458.532</i>	<i>72.059.487.572</i>	<i>(61.805.467.040)</i>	<i>19.340.438.000</i>	<i>19.340.438.000</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	29.594.458.532	29.594.458.532	72.059.487.572	(61.805.467.040)	19.340.438.000	19.340.438.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>33.878.199.305</i>	<i>33.878.199.305</i>	<i>33.958.199.305</i>	<i>(32.259.680.000)</i>	<i>32.179.680.000</i>	<i>32.179.680.000</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	5.075.400.000	5.075.400.000	5.155.400.000	(3.982.000.000)	3.902.000.000	3.902.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iv)	1.492.222.222	1.492.222.222	1.492.222.222	-	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (v)	27.310.577.083	27.310.577.083	27.310.577.083	(28.277.680.000)	28.277.680.000	28.277.680.000
<i>Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (vi)</i>	<i>3.513.578.000</i>	<i>3.513.578.000</i>	<i>8.477.978.000</i>	<i>(25.909.150.000)</i>	<i>20.944.750.000</i>	<i>20.944.750.000</i>
Dài hạn	130.117.352.535	130.117.352.535	136.979.990.760	(47.381.132.305)	40.518.514.080	40.518.514.080
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)						
Trong vòng 1 năm	5.075.400.000	5.075.400.000	5.155.400.000	(3.982.000.000)	3.902.000.000	3.902.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	13.601.434.580	13.601.434.580	3.075.000.000	(3.485.400.000)	14.011.834.580	14.011.834.580
Sau 5 năm	721.422.000	721.422.000	-	(1.670.000.000)	2.391.422.000	2.391.422.000
Cộng	19.398.256.580	19.398.256.580	8.230.400.000	(9.137.400.000)	20.305.256.580	20.305.256.580
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(5.075.400.000)	(5.075.400.000)	(5.155.400.000)	3.982.000.000	(3.902.000.000)	(3.902.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	14.322.856.580	14.322.856.580	3.075.000.000	(5.155.400.000)	16.403.256.580	16.403.256.580

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

(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 (ii)						
Trong vòng 1 năm	1.492.222.222	1.492.222.222	1.492.222.222	-	-	-
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	5.222.777.778	5.222.777.778	6.715.000.000	(1.492.222.222)	-	-
Cộng	6.715.000.000	6.715.000.000	8.207.222.222	(1.492.222.222)	-	-
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(1.492.222.222)	(1.492.222.222)	(1.492.222.222)	-	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	5.222.777.778	5.222.777.778	6.715.000.000	(1.492.222.222)	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	27.310.577.083	27.310.577.083	27.310.577.083	(28.277.680.000)	28.277.680.000	28.277.680.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	48.818.556.667	48.818.556.667	54.920.876.250	(27.310.557.083)	21.208.257.500	21.208.257.500
Sau 5 năm	18.306.958.750	18.306.958.750	18.306.958.750	-	-	-
Cộng	94.436.092.500	94.436.092.500	100.538.412.083	(55.588.237.083)	49.485.937.500	49.485.937.500
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(27.310.577.083)	(27.310.577.083)	(27.310.577.083)	28.277.680.000	(28.277.680.000)	(28.277.680.000)
Số phải trả sau 12 tháng	67.125.515.417	67.125.515.417	73.227.835.000	(27.310.557.083)	21.208.257.500	21.208.257.500
Vay dài hạn BCH Công đoàn cơ sở Công ty CP ĐT & XD TG						
	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000			
Vay dài hạn cá nhân (iv)	29.446.202.760	29.446.202.760	39.962.155.760	(13.422.953.000)	2.907.000.000	2.907.000.000
Tổng cộng	197.103.588.372	197.103.588.372	251.475.655.637	(167.355.429.345)	112.983.382.080	112.983.382.080

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

(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 04/2019/433488/HĐTD ngày 25/11/2019 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 26/10/2020. Các khoản vay tại ngày 31/12/2019 có thời gian vay 5 tháng và 6 tháng, 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 tài sản cố định hữu hình theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2019/433488/HĐBĐ ngày 25/11/2019, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31/12/2019, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2019/433488/HĐTD là: 29.594.458.532 VNĐ.

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 02/2019/433488/HĐBL ngày 25/11/2019 với hạn mức bảo lãnh là 200.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 26/10/2020. 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 31/12/2019, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2019/433488/HĐBL là: 112.328.457.374 VNĐ.

- (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/HĐTD ngày 19 tháng 12 năm 2017:
- Hạn mức tín dụng: 4.190.000.000 VNĐ;
 - 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2017/433488/HĐTD là: 2.514.000.000 VNĐ, (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 3.352.000.000 VNĐ).
- (ii.2) Hợp đồng tín dụng số 01/2018/433488/HĐTD ngày 28 tháng 03 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTD ngày 01/6/2018:
- Hạn mức tín dụng: 2.900.000.000 VNĐ;
 - 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2018/433488/HĐTD là: 1.885.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 2.465.000.000 VNĐ).
- (ii.3) Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 05 năm 2018

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

- Hạn mức tín dụng: 8.400.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2018/433488/HĐTD là: 6.600.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 7.800.000.000 VNĐ).
- (ii.4) Hợp đồng tín dụng số 03/433488/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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 03/2018/433488/HĐTD là: 1.672.844.400 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 2.150.844.400 VNĐ).
- (ii.5) Hợp đồng tín dụng số 04/433488/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 bơm bê tông Putzmeister;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 2.471.422.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 2.941.422.000 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 1.259.990.180 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 1.595.990.180 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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

- Tại ngày 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2019/433488/HDTD là: 720.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 0 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2019/433488/HDTD là: 2.275.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0363/VCB-KH/19CD là: 4.715.000.000 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 31/12/2019, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0364/VCB-KH/19CD là: 2.000.000.000 VNĐ.
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang bao gồm các khoản vay sau:
 - (iv.1) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/HĐTD ngày 26 tháng 07 năm 2017 với hạn mức tín dụng là 58.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay để đầu tư xây dựng đường Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường, công ty dùng các quyền sử dụng đất của khu dân cư Long Thạnh Hưng, dự án khu nhà ở thương mại xã Trung An và các tài sản khác để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 31/12/2019, số dư nợ vay là 21.208.257.500 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay là: 49.485.937.500 VNĐ).

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

- (iv.2) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD 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 Nguyễn Trãi nổi 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 31/12/2019, số dư nợ vay là 73.227.835.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 6.102.319.583 VNĐ (tại ngày 31/12/2018 số dư khoản vay 0 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 cá nhân gồm:
- (vi.1) Khoản vay dài hạn các cá nhân thuộc diện đền bù giải tỏa trong dự án Nguyễn Trãi nổi dài và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 15 tháng đến 20 tháng, lãi suất là 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Hình thức vay: Tín chấp.
- (vi.2) 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.

23. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số dư 31/12/2019	Số dư 01/01/2019
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	51.975.014	64.757.914
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	2.924.575.945	2.523.126.529
Cộng	2.976.550.959	2.587.884.443

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiêu	Số dư 01/01/2019	Sử dụng các quỹ trong năm	Trích lập các quỹ trong năm	Số dư 31/12/2019
Quỹ khen thưởng	3.320.602.444	2.249.500.000	2.295.790.888	3.366.893.332
Quỹ phúc lợi	11.448.570.020	12.512.874.277	2.295.790.887	1.231.486.630
Quỹ thưởng Ban điều hành, quản lý	2.730.371.073	2.730.371.073		
Cộng	17.499.543.537	17.492.745.350	4.591.581.775	4.598.379.962

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***25. Vốn đầu tư chủ sở hữu****a. Tình hình vốn chủ sở hữu**

	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
01/01/2018	119.999.070.000	5.700.930.000	44.411.814.794	156.989.588.186	327.101.402.980
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	60.686.668.113	60.686.668.113
Trích lập các quỹ	-	-	18.570.350.786	(33.426.631.415)	(14.856.280.629)
Chia cổ tức	11.998.620.000	-	-	(47.998.341.000)	(35.999.721.000)
31/12/2018	131.997.690.000	5.700.930.000	62.982.165.580	136.251.283.884	336.932.069.464
01/01/2019	131.997.690.000	5.700.930.000	62.982.165.580	136.251.283.884	336.932.069.464
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức					
Lợi nhuận trong kỳ				108.282.524.887	108.282.524.887
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)
31/12/2019	131.997.690.000	5.700.930.000	78.287.438.163	187.677.573.213	403.663.631.376

b. Vốn điều lệ

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty tương ứng là 131.997.690.000 đồng. Tại ngày 31/12/2019, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ theo giấy phép.

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

c. Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.199.769	13.199.769
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chứng	13.199.769	13.199.769
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.769	13.199.769
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.769	13.199.769
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.769	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 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Doanh thu thi công công trình xây dựng	79.081.711.146	94.235.773.575
Doanh thu kinh doanh bất động sản	35.184.099.215	11.970.451.157
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.160.953.178	582.058.179
Doanh thu thuần	115.426.763.539	106.788.282.911
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	63.640.909	-
Cty TNHH MTV XDTL TICCO	486.029.546	375.250.000
Cty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	160.207.272	-
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	1.648.883.955	1.750.390.420
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	283.834.188	-
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	148.394.519	-
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	55.357.273	-
Cộng	2.846.347.662	2.125.640.420
2. Giá vốn hàng bán		
	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Giá vốn thi công công trình	77.462.119.705	92.646.988.944
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.178.306.187	3.541.735.403
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	462.834.409	282.189.962
Cộng	90.103.260.301	96.470.914.309

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Lãi tiền gửi ngân hàng	647.417.294	873.779.648
Lãi cho vay	366.875.888	352.039.999
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	-	7.800.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	14.760.680.080	10.474.359.168
Cộng	15.774.973.262	11.707.978.815

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Chi phí lãi vay	890.297.624	720.022.249
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9.790.484	1.620.703
Cộng	900.088.108	721.642.952

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Chi phí nhân viên	415.400.002	160.770.819
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.664.782	17.888.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.630.248	1.426.460
Chi phí bằng tiền khác	274.216.593	168.117.238
Cộng	883.911.625	348.203.154

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Chi phí nhân viên quản lý	154.283.938	128.527.034
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	74.037.409	51.909.955
Chi phí dụng cụ quản lý	62.510.299	65.057.897
Chi phí khấu hao	297.383.859	283.174.182
Thuế, phí, lệ phí	87.301.140	261.143.606
Chi phí dự phòng	185.838.910	42.616.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.909.396	137.342.830
Chi phí bằng tiền khác	960.051.088	854.297.595
Cộng	2.006.316.039	1.824.069.979

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

7. Thu nhập khác

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	124.012.642
Thu khác	44.276.140	48.612.796
Cộng	44.276.140	172.625.438

8. Chi phí khác

	Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018
Tiền phạt	2.612.937	-
Chi phí khác	211.965.053	40.955.322
Cộng	214.577.990	40.955.322

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Chi tiết giao dịch trong giai đoạn từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019 với các bên liên quan 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	160.207.272
	Lãi cho vay	24.948.217
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/2019	291.317.076
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	468.200.000
	Cho thuê đất, văn phòng	17.829.546
	Các khoản chi hộ	38.234.729
	Lãi cho vay	50.539.726
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/2019	646.144.964
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	1.554.833.046
	Cho thuê đất	94.050.909
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/2019	4.576.750.314
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	63.640.909
	Lãi cho vay	137.130.411
	Các khoản chi hộ	64.488.444
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	55.357.273

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

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

	Tiền điện, nước ki ốt	3.031.307
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/2019	381.964.665
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	148.394.519
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Cho thuê máy móc thiết bị	283.834.188
	Lãi cho vay	154.257.534
	Lợi nhuận chuyển về quý 4/2019	8.864.503.061
GIAO DỊCH MUA		
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Thi công công trình	17.174.372.467
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Thi công công trình	37.506.701.457
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Thi công công trình	663.973.637
	Điện	7.844.346
	Thuê xe nâng	34.045.888
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Mua cọc ống	830.960.000
	Thuê ép cọc	212.160.000

2. Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2019 với các bên liên quan

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2019
SỐ PHẢI THU		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Phải thu khác	1.625.893.118
	Cho vay ngắn hạn	900.000.000
	Phải thu lợi nhuận	1.327.968.843
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho vay ngắn hạn	3.000.000.000
	Phải thu khách hàng	2.985.097.886
	Phải thu khác	464.750.000
	Phải thu lợi nhuận	3.302.834.045
	Ứng trước thi công công trình	531.975.000
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Phải thu khách hàng	1.813.772.351
	Phải thu lợi nhuận	49.881.044.780
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho vay ngắn hạn	8.370.000.000
	Phải thu khách hàng	5.300.000.000
	Ứng trước thi công công trình	6.431.374.790

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2019 (tiếp theo)

(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 31/12/2019
CÔNG TY TNHH MTV CỘC TICCO	Phải thu khách hàng	163.233.970
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO	Phải thu lợi nhuận	3.245.362.113
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC	Phải thu khác dài hạn	17.500.000.000
	Cho vay dài hạn	6.000.000.000
	Phải thu lợi nhuận	76.640.097.152
SỐ PHẢI TRẢ		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO	Phải trả thi công công trình	1.115.586.199
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO	Phải trả thi công công trình	19.041.146.370
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO	Phải trả thi công công trình	26.146.425.246

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong quý 4 năm 2019 từ lương, thưởng, phụ cấp là 591.960.800 đồng (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 trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 là số liệu trên báo cáo tài chính quý 4 năm 2018.

Tiền Giang, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

TỪ THỊ VIỆT

Kế toán trưởng

LÊ MỸ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc

TRẦN HOÀNG HUÂN

