



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

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

**Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

---

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 65



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>		
Ông Vũ Huy Giáp	Chủ tịch	27/6/2019
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	27/6/2019
Ông Trần Hoàng Huân	Thành viên	29/4/2017
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	29/4/2017
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	29/4/2017
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	20/4/2019
<b><u>Ban kiểm soát</u></b>		
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	29/4/2017
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	29/4/2017
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	29/4/2017
<b><u>Ban Tổng Giám đốc</u></b>		
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	29/4/2017
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019
Ông Vũ Huy Giáp	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019

#### ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Trần Hoàng Huân, chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về các Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính hợp lý và thận trọng;



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**TRẦN HOÀNG HUÂN - Tổng Giám đốc**

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2021



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang, được lập ngày 23 tháng 3 năm 2021, từ trang 6 đến trang 65 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu Chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà Chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của Chúng tôi.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

---

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2021

**Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt**



---

**NGUYỄN THỊ THƠM - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0787-2018-037-1

---

**NGUYỄN CAO HOÀI THU - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0474-2018-037-1

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Vietland

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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MẪU B01-DN/HN****Đơn vị tính: VND**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>817.487.330.670</b>	<b>739.331.591.553</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>151.348.941.849</b>	<b>164.573.460.332</b>
1. Tiền	111		86.270.358.685	79.891.314.746
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.078.583.164	84.682.145.586
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>41.409.689.807</b>	<b>14.884.762.710</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	41.409.689.807	14.884.762.710
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>235.184.623.728</b>	<b>243.633.261.945</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	229.929.335.987	229.411.244.266
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.761.129.585	7.341.640.592
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		546.699.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	24.719.174.553	28.352.142.990
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(31.771.715.397)	(21.471.765.903)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>373.828.207.774</b>	<b>301.610.878.087</b>
1. Hàng tồn kho	141		374.195.648.356	301.978.318.669
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.715.867.512</b>	<b>14.629.228.479</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	39.760.969	35.751.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.281.496.114	9.265.063.658
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.394.610.429	5.328.413.160
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>631.328.743.492</b>	<b>502.659.702.870</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>330.945.615</b>	<b>330.982.020</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	330.945.615	330.982.020
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>382.309.120.645</b>	<b>329.592.273.227</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	349.761.730.630	316.597.055.350
Nguyên giá	222		639.808.352.768	567.935.549.515
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(290.046.622.138)	(251.338.494.165)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	32.547.390.015	12.995.217.877
Nguyên giá	228		34.458.544.456	14.157.771.816
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.911.154.441)	(1.162.553.939)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>20.088.903.461</b>	<b>21.454.008.637</b>
Nguyên giá	231		23.596.537.657	23.596.537.657
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.507.634.196)	(2.142.529.020)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>209.965.438.972</b>	<b>133.499.393.948</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	209.965.438.972	133.499.393.948
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>433.718.634</b>	<b>399.327.673</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	433.718.634	399.327.673
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.200.616.165</b>	<b>17.383.717.365</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	10.449.510.581	12.526.917.050
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	7.751.105.584	4.856.800.315
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.448.816.074.162</b>	<b>1.241.991.294.423</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>955.654.614.710</b>	<b>842.852.035.851</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>729.324.656.782</b>	<b>663.723.115.047</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	233.045.477.758	227.452.263.203
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	149.538.906.009	169.321.678.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	27.861.826.693	23.591.389.309
4. Phải trả người lao động	314		32.287.266.253	22.283.912.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	113.857.969.082	27.844.313.271
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	10.002.953.296	9.944.446.675
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	145.034.905.889	171.266.685.797
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	13.222.465.933	6.663.633.310
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	4.472.885.869	5.354.792.881
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>226.329.957.928</b>	<b>179.128.920.804</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	572.540.000	632.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	225.757.417.928	178.496.880.804
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>493.161.459.452</b>	<b>399.139.258.572</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>493.161.459.452</b>	<b>399.139.258.572</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.195.600.000	131.997.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>145.195.600.000</i>	<i>131.997.690.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		100.259.812.469	78.655.512.856
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		233.381.445.526	175.256.585.454
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>65.844.325.924</i>	<i>68.607.493.182</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>167.537.119.602</i>	<i>106.649.092.272</i>
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8.623.671.457	7.528.540.262
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.448.816.074.162</b>	<b>1.241.991.294.423</b>

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2021



**TRẦN HOÀNG HUÂN**  
Tổng Giám đốc

  
**LÊ MỸ PHƯỢNG**  
Kế toán trưởng

  
**LÊ MỸ PHƯỢNG**  
Người lập biểu



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**MÁU B02-DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.782.150.004.263	1.295.042.509.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>1.782.150.004.263</b>	<b>1.295.042.509.083</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.334.639.504.997	985.896.557.482
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>447.510.499.266</b>	<b>309.145.951.601</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.484.409.050	3.998.932.160
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.651.759.203	14.924.512.166
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>14.454.033.365</i>	<i>14.909.571.382</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	132.137.425	68.860.821
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	170.722.245.656	126.576.010.466
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	68.010.341.248	37.374.293.556
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>200.742.699.634</b>	<b>134.338.928.394</b>
12. Thu nhập khác	31		1.763.697.410	1.076.079.397
13. Chi phí khác	32		2.304.758.064	1.055.707.336
<b>14. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>(541.060.654)</b>	<b>20.372.061</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>200.201.638.980</b>	<b>134.359.300.455</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	33.881.349.105	27.000.137.676
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(2.894.305.269)	(662.198.044)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>169.214.595.144</b>	<b>108.021.360.823</b>
<b><i>Trong đó:</i></b>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		167.537.119.602	106.649.092.272
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.677.475.542	1.372.268.551
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9a</b>	<b>11.347</b>	<b>7.595</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.9b</b>	<b>11.347</b>	<b>7.595</b>

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2021



**TRẦN HOÀNG HUÂN**  
Tổng Giám đốc

**LÊ MỸ PHƯƠNG**  
Kế toán trưởng

**LÊ MỸ PHƯƠNG**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU B03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		200.201.638.980	134.359.300.455
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		44.695.984.494	39.192.049.928
- Các khoản dự phòng	03		16.858.782.117	(1.255.859.828)
- Lãi/ (Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(7.926.342)	14.940.784
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.326.769.767)	(4.188.359.893)
- Chi phí lãi vay	06		14.454.033.365	14.909.571.382
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		268.875.742.847	183.031.642.828
- (Giảm)/ Tăng các khoản phải thu	09	VII	(2.421.246.899)	11.031.018.361
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(71.615.331.942)	(102.851.022.985)
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	87.510.826.539	114.651.165.862
- Giảm chi phí trả trước	12		2.073.397.161	1.273.405.385
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(20.467.547.884)	(14.625.115.230)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.296.642.201)	(18.883.225.436)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.000.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.527.885.590)	(17.742.090.350)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>225.131.312.031</b>	<b>155.885.778.435</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(172.282.545.300)	(143.047.649.716)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.141.818.183	186.363.812
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26.524.927.097)	(1.258.348.861)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	12.966.003.064
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	6.171.776.142	4.289.327.306
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(191.493.878.072)</b>	<b>(126.864.304.395)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		520.873.551.406	455.755.105.389
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(499.924.794.190)	(392.302.684.015)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	VII	(67.818.636.000)	(37.209.381.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(46.869.878.784)</b>	<b>26.243.040.174</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>(13.232.444.825)</b>	<b>55.264.514.214</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	164.573.460.332	109.323.886.902
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.926.342	(14.940.784)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>151.348.941.849</b>	<b>164.573.460.332</b>

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2021



**TRẦN HOÀNG HUẤN**  
Tổng Giám đốc

**LÊ MỸ PHƯƠNG**  
Kế toán trưởng

**LÊ MỸ PHƯƠNG**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU B09-DN/HN

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 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) tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 5 tháng 12 năm 2003. Công ty 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, thay đổi đến lần thứ 16 ngày 23 tháng 7 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được phép niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 7 năm 2011 với mã chứng khoán là THG.

- **Vốn điều lệ** : 145.195.600.000 VND  
Số cổ phiếu : 14.519.560 cổ phiếu  
Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động**

Trụ sở hoạt động chính

Địa chỉ : Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang  
Điện thoại : (0273) 3 872 878  
Fax : (0273) 3 850 597  
Website : www.ticco.com.vn  
Email : ticco@ticco.com.vn  
Mã số thuế : 1 2 0 0 5 2 6 8 4 2

Các đơn vị trực thuộc

Hình thức hoạt động	Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sàn Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal)	Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
Chi nhánh	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO	Cụm Công nghiệp Gia Thuận, Ấp 3, Xã Gia Thuận, Huyện Gò Công Đông, Tỉnh Tiền Giang
Văn phòng đại diện	Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 47 Nguyễn Trãi, Phường 2, Thị xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, xây dựng, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

### 3. Ngành, nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- 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 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;
- 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.
- 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 lợi. Chi tiết: 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;
- 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.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- 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.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận hợp nhất 169.214.595.144 VND, tăng 61.193.234.321 VND so với năm trước, tỷ lệ tăng tương ứng là 56,65%, trong đó lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 26.793.428.080 VND chủ yếu lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 trong năm; lợi nhuận từ hoạt động sản xuất, kinh doanh bê tông tăng 23.794.489.330 VND; và từ các hoạt động kinh doanh còn lại tăng 10.605.316.911 VND.

#### 6. Cấu trúc của Công ty

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ, 6 công ty con cấp 1 và 1 công ty con cấp 2 chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 1 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Tất cả các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này, chi tiết như sau:

##### *Công ty con cấp 1*

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	66,67%	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	100,00%	100,00%

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	Số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Áp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi, bê tông đúc sẵn	100,00%	100,00%

#### Công ty con cấp 2

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Áp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100,00%	100,00%

#### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Testco	Lô 1, 2, 3 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20%	20%

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

#### 8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty (bao gồm nhân viên của các công ty con) tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 659 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 664 người).

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 thuộc kỳ kế toán năm thứ 17 của Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **2. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con khác là giống nhau.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

#### **4. Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **5. Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Khi Công ty thực hiện giao dịch với công ty liên kết, nếu phát sinh lãi, Công ty chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty vào công ty liên kết được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Ngược lại, khi công ty liên kết thực hiện giao dịch với Công ty, nếu phát sinh lãi, Công ty không được ghi nhận phần lãi tương ứng với phần sở hữu của Công ty từ giao dịch đó.

#### **6. Công cụ tài chính**

##### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng và phải thu khác.

#### ***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

#### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

### **7. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là 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 tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **8. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### 9. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm phải thu về bán vật liệu xây dựng, phải thu về bán bê tông, phải thu thi công công trình xây dựng thủy lợi, phải thu về sửa chữa, gia công cơ khí và phải thu về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi; các khoản phải chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản phải thu không mang tính thương mại như tạm ứng nhân viên; các ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### 10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### 11. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	4 - 30
Máy móc thiết bị	2 - 20
Phương tiện vận tải	3 - 15
Thiết bị văn phòng	3 - 10
Tài sản khác	5 - 10

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### **12. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

##### ***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 các quyền sử dụng đất từ 25 năm đến 50 năm; đối với những lô đất không xác định thời hạn, lâu dài Công ty không trích khấu hao.

##### ***Phần mềm kế toán***

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 từ 5 năm đến 6 năm.

#### **13. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là văn phòng, nhà, đất và các ki ốt do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư do Công ty tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong thời gian từ 3 năm đến 46 năm đối với văn phòng, nhà, đất cho thuê và 6 năm đối với các ki ốt cho thuê.

#### **14. 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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### ***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.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

##### *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 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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### *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).

#### **15. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước thể hiện tiền thuê đất phi nông nghiệp của KDC Long Thạnh Hưng, chi phí sửa chữa, chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 7 năm.

#### **16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, nhận giá trị công trình thi công, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: phải trả cổ tức; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; nhận ký quỹ, ký cược; phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ,.. và các khoản phải trả khác.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 17. Các khoản dự phòng phải trả

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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### *Chi phí bảo hành sản phẩm, công trình xây dựng/ cơ khí*

Dự phòng cho bảo hành được lập cho từng loại sản phẩm, công trình xây dựng/ cơ khí có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính từ 1% đến 5% trên doanh thu các sản phẩm, công trình xây dựng/ cơ khí có yêu cầu bảo hành.

#### 18. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần

##### *Cơ cấu vốn chủ sở hữu*

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

##### *Phân phối lợi nhuận thuần*

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ.

- Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
  - ✓ Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
  - ✓ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### **19. Doanh thu**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

##### ***Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản***

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Doanh thu từ hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

##### ***Lãi tiền gửi***

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, mà không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 20. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### 21. 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,...).

#### 22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

#### 23. 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.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 24. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một Cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 26. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 27. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

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

#### 28. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể, có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	944.356.924	1.667.390.025
Tiền gửi ngân hàng (i)	85.326.001.761	78.223.924.721
Các khoản tương đương tiền (ii)	65.078.583.164	84.682.145.586
<b>Cộng</b>	<b>151.348.941.849</b>	<b>164.573.460.332</b>

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số V.19, số dư tiền gửi ngân hàng của Công ty và các công ty con (Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO và Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước) là 55.082.190.967 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 68.103.426.315 VND) đã được 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.

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

Trong số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty là 6.124.008.363 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 5.871.268.065 VND), đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.19).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn				
<i>Ngân hàng TMCP</i>				
<i>Đầu tư và Phát triển</i>				
<i>Việt Nam - Chi</i>				
<i>nhánh Tiền Giang</i>	41.409.689.807	41.409.689.807	14.884.762.710	14.884.762.710
<b>Cộng</b>	<b>41.409.689.807</b>	<b>41.409.689.807</b>	<b>14.884.762.710</b>	<b>14.884.762.710</b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,3%/năm (năm 2019: từ 5,3%/năm đến 6,8%/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 5.443.657.165 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 5.119.144.845 VND), đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.19).

	Số cuối năm	Số đầu năm
b) Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Testco	433.718.634	399.327.673
<b>Cộng</b>	<b>433.718.634</b>	<b>399.327.673</b>

Đầu tư vào công ty liên kết phản ánh giá trị đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Testco với giá trị vốn góp là 260.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Testco là thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình.

Chi tiết về giá trị đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	260.000.000	260.000.000
Phản lợi nhuận, cổ tức được chia đã ghi nhận	173.718.634	139.327.673
<b>Cộng</b>	<b>433.718.634</b>	<b>399.327.673</b>

Thông tin tài chính tóm tắt về công ty liên kết được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng tài sản	2.930.586.809	2.554.768.187
Tổng công nợ	761.993.637	558.129.824
Tài sản thuần	2.168.593.172	1.996.638.363
<b>Phần tài sản thuần đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>433.718.634</b>	<b>399.327.673</b>

Thông tin kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt về các công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	3.013.784.400	2.511.589.447
Lợi nhuận thuần	660.687.126	493.661.561

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
<b>Phần lợi nhuận được chia từ kết quả kinh doanh của công ty liên kết</b>	<b>132.137.425</b>	<b>98.732.312</b>
Điều chỉnh lợi nhuận được chia năm trước	-	(29.871.491)
<b>Phần lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư vào công ty liên kết sau khi hợp nhất</b>	<b>132.137.425</b>	<b>68.860.821</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	6.056.522.116	3.276.933.724
Phải thu khách hàng bán bê tông	172.741.410.840	153.046.231.933
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	48.309.526.213	70.287.823.100
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	1.259.473.540	1.993.481.538
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.562.403.278	806.773.971
<b>Cộng</b>	<b>229.929.335.987</b>	<b>229.411.244.266</b>

**Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng như sau:**

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
Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Hòa	10.136.347.560	4.889.821.910
Công ty TNHH XD TM DV Tân Hoàn Thiện	7.790.885.474	7.965.263.964
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 368	6.834.113.486	-
Công ty TNHH Thuận Phú	120.395.100	-
Ban QL Đầu Tư & XD Thủy Lợi 10	468.281.000	3.001.336.000
Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	2.941.518.000	-
Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	9.670.282.000	-
Các khách hàng khác	178.197.239.213	166.666.380.312
<b>Cộng</b>	<b>229.929.335.987</b>	<b>229.411.244.266</b>

Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ (khoản phải thu) của Công ty và các công ty con (Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO và Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước) là 207.680.415.869 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 214.081.231.543 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 (xem Thuyết minh số V.19).



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán kinh doanh vật liệu xây dựng	64.463	-
Trả trước cho người bán bê tông	6.068.631.400	2.746.811.464
Trả trước cho người bán thi công công trình xây dựng	1.815.586.756	1.299.504.739
Trả trước cho người bán sửa chữa, gia công cơ khí	88.000.000	-
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	3.788.846.966	3.295.324.389
<b>Cộng</b>	<b><u>11.761.129.585</u></b>	<b><u>7.341.640.592</u></b>

**Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn như sau:**

Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã 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	9.040.936.585	5.231.297.592
<b>Cộng</b>	<b><u>11.761.129.585</u></b>	<b><u>7.341.640.592</u></b>

**5. Phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>24.719.174.553</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>28.352.142.990</b>	<b>(10.500.000)</b>
BQL DA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Tiền Giang	697.020.000		-	-
Cục thuế tỉnh Tiền Giang	136.502.850	-	641.711.703	-
Tạm ứng nhân viên	22.213.406.586	-	23.472.611.393	-
Ký quỹ, ký cược	151.020.827	-	296.771.060	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.521.224.290	(10.500.000)	3.941.048.834	(10.500.000)
<i>Lãi tiền gửi phải thu</i>	770.710.761	-	685.387.247	-
<i>Thuế TNCN phải thu lại</i>	10.076.837	-	10.076.837	-
<i>Kinh phí công đoàn</i>	628.680	-	407.921	-
<i>Các khoản bảo hiểm phải thu</i>	317.183.310	-	249.262.228	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	422.624.702	(10.500.000)	2.995.914.601	(10.500.000)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>330.945.615</b>	<b>-</b>	<b>330.982.020</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	-	330.982.020	-
<b>Cộng</b>	<b><u>25.050.120.168</u></b>	<b><u>(10.500.000)</u></b>	<b><u>28.683.125.010</u></b>	<b><u>(10.500.000)</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****6. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>	<b>56.064.666.700</b>	<b>24.702.854.803</b>	<b>(31.361.811.897)</b>	<b>42.910.454.715</b>	<b>21.848.592.312</b>	<b>(21.061.862.403)</b>
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	617.119.400	136.972.750	(480.146.650)	792.211.300	357.116.350	(435.094.950)
Phải thu khách hàng bán bê tông	46.929.259.393	23.370.121.603	(23.559.137.790)	36.063.010.608	20.962.965.857	(15.100.044.751)
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	7.626.406.297	1.164.260.450	(6.462.145.847)	5.103.351.197	484.410.105	(4.618.941.092)
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	339.408.540	31.500.000	(307.908.540)	339.408.540	44.100.000	(295.308.540)
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	552.473.070	-	(552.473.070)	612.473.070	-	(612.473.070)
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>	<b>399.403.500</b>	<b>-</b>	<b>(399.403.500)</b>	<b>399.403.500</b>	<b>-</b>	<b>(399.403.500)</b>
Trả trước cho người bán thi công công trình xây dựng	177.377.000	-	(177.377.000)	177.377.000	-	(177.377.000)
Trả trước cho người bán hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	222.026.500	-	(222.026.500)	222.026.500	-	(222.026.500)
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(10.500.000)</b>
Phải thu khác	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
<b>Cộng</b>	<b>56.474.570.200</b>	<b>24.702.854.803</b>	<b>(31.771.715.397)</b>	<b>43.320.358.215</b>	<b>21.848.592.312</b>	<b>(21.471.765.903)</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng bán hàng, xây dựng, cung cấp dịch vụ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... các khoản trả trước người bán hay các khoản phải thu khác,.. đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,.. theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	2.701.879	-	9.817.702.278	-
Nguyên liệu, vật liệu	49.603.027.352	-	29.837.103.068	-
Công cụ, dụng cụ	10.272.727	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	252.899.133.737	(367.440.582)	197.530.929.473	(367.440.582)
Thành phẩm	68.897.364.966	-	60.706.107.890	-
<i>Thành phẩm bê tông đúc sẵn</i>	<i>61.453.301.218</i>	<i>-</i>	<i>51.257.614.922</i>	<i>-</i>
<i>Thành phẩm bất động sản (i) (ii)</i>	<i>7.444.063.748</i>	<i>-</i>	<i>9.448.492.968</i>	<i>-</i>
Hàng hóa	2.783.147.695	-	4.086.475.960	-
<b>Cộng</b>	<b>374.195.648.356</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>301.978.318.669</b>	<b>(367.440.582)</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các công trình xây dựng	44.744.444.748	(367.440.582)	21.363.426.874	(367.440.582)
Các công trình thi công cơ khí	2.945.103.862	-	3.477.819.992	-
Các dự án bất động sản (ii)	205.209.585.127	-	172.689.682.607	-
<b>Cộng</b>	<b>252.899.133.737</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>197.530.929.473</b>	<b>(367.440.582)</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm đất nền phân lô thuộc các Khu Dân cư Long Thạnh Hưng thị trấn Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang và Khu Dân cư Nhà ở Thương mại xã Trung An thành phố Mỹ Tho tỉnh Tiền Giang.
- (ii) Như trình bày tại Thuyết minh số V.19, các quyền sử dụng đất của các dự án bất động sản được đảm bảo cho các khoản vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, bao gồm Khu Dân cư Long Thạnh Hưng và dự án Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu Dân cư hai bên đường bao gồm biệt thự mẫu thuộc dự án Khu Dân cư Nguyễn Trãi.

#### 8. Chi phí trả trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>39.760.969</b>	<b>35.751.661</b>
Tiền thuê đất phi nông nghiệp của KDC Long Thạnh Hưng	9.638.422	13.133.663
Công cụ, dụng cụ	727.275	22.617.998
Chi phí khác	29.395.272	-
b) <b>Dài hạn</b>	<b>10.449.510.581</b>	<b>12.526.917.050</b>
Công cụ, dụng cụ	10.111.561.673	12.434.031.278
Chi phí sửa chữa	337.948.908	92.885.772
<b>Cộng</b>	<b><u>10.489.271.550</u></b>	<b><u>12.562.668.711</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

Tình hình biến động tài sản cố định hữu hình trong năm như sau:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	140.404.622.966	296.674.026.845	128.246.166.129	2.610.733.575	567.935.549.515
Tăng trong năm	899.167.128	11.876.300.161	60.567.555.897	-	73.343.023.186
Giảm trong năm	150.954.830	81.326.396	1.237.938.707	-	1.470.219.933
<b>Số cuối năm</b>	<b>141.152.835.264</b>	<b>308.469.000.610</b>	<b>187.575.783.319</b>	<b>2.610.733.575</b>	<b>639.808.352.768</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	30.083.072.582	159.805.606.046	59.957.353.060	1.492.462.477	251.338.494.165
Tăng trong năm	8.114.896.695	18.375.890.839	13.196.841.182	372.233.693	40.059.862.409
Giảm trong năm	95.603.276	40.663.157	1.215.468.003	-	1.351.734.436
<b>Số cuối năm</b>	<b>38.102.366.001</b>	<b>178.140.833.728</b>	<b>71.938.726.239</b>	<b>1.864.696.170</b>	<b>290.046.622.138</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	110.321.550.384	136.868.420.799	68.288.813.069	1.118.271.098	316.597.055.350
<b>Số cuối năm</b>	<b>103.050.469.263</b>	<b>130.328.166.882</b>	<b>115.637.057.080</b>	<b>746.037.405</b>	<b>349.761.730.630</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	2.952.624.193	73.222.411.389	11.333.140.122	421.497.145	87.929.672.849
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.952.624.193</b>	<b>63.343.700.858</b>	<b>31.029.417.208</b>	<b>529.678.963</b>	<b>97.855.421.222</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số V.19):</b>					
Số đầu năm	110.777.546.326	136.447.435.367	62.407.940.385	1.056.399.172	310.689.321.250
<b>Số cuối năm</b>	<b>88.666.102.193</b>	<b>121.338.756.246</b>	<b>64.378.363.736</b>	<b>111.743.594</b>	<b>274.494.965.769</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm kế toán</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	435.763.800	13.722.008.016	14.157.771.816
Tăng trong năm	-	20.300.772.640	20.300.772.640
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>435.763.800</b>	<b>34.022.780.656</b>	<b>34.458.544.456</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	354.538.800	808.015.139	1.162.553.939
Tăng trong năm	17.100.000	731.500.502	748.600.502
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>371.638.800</b>	<b>1.539.515.641</b>	<b>1.911.154.441</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	81.225.000	12.913.992.877	12.995.217.877
<b>Số cuối năm</b>	<b>64.125.000</b>	<b>32.483.265.015</b>	<b>32.547.390.015</b>

Nguyên giá của phần mềm kế toán đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 350.263.800 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 350.263.800 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số V.19, Công ty đã thế chấp các quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang đã thế chấp các quyền sử dụng đất tại Xã Sơn Phú, Huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang đã thế chấp quyền sử dụng đất tại 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đảm bảo cho cho hạn mức vay ngắn hạn và bảo lãnh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.
- Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) đã thế chấp các quyền sử dụng đất tại xã Tân Trung, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.

**11. Bất động sản đầu tư**

<b>Chi tiêu</b>	<b>Kiot cho thuê</b>	<b>Văn phòng, nhà đất cho thuê</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.580.316.192	22.016.221.465	23.596.537.657
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.580.316.192</b>	<b>22.016.221.465</b>	<b>23.596.537.657</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	570.669.736	1.571.859.284	2.142.529.020
Tăng trong năm	263.386.032	1.101.719.144	1.365.105.176
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>834.055.768</b>	<b>2.673.578.428</b>	<b>3.507.634.196</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Kiot cho thuê	Văn phòng, nhà đất cho thuê	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.009.646.456	20.444.362.181	21.454.008.637
Số cuối năm	<b>746.260.424</b>	<b>19.342.643.037</b>	<b>20.088.903.461</b>

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là văn phòng, nhà đất cho thuê bao gồm giá trị văn phòng làm việc đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 25.675.702 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 25.675.702 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số V.19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và giá trị của Văn phòng cho thuê tại Ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định (i)	13.356.762.226	16.869.017.253
Chi phí xây dựng cơ bản (ii)	196.608.676.746	116.627.576.695
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	2.800.000
<b>Cộng</b>	<b>209.965.438.972</b>	<b>133.499.393.948</b>

(i) Một số tài sản được đầu tư mua sắm đang được thế chấp để đảm bảo khoản các vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang có giá trị tương ứng là 3.158.888.915 VND và 4.513.226.962 VND (xem Thuyết minh số V.19).

(ii) Như trình bày tại Thuyết minh số V.19, các quyền sử dụng đất của dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 đang được đảm bảo cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang để thực hiện dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu Dân cư hai bên đường.

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ và năm trước như sau:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	Số cuối năm
<b>Năm trước</b>			
Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	4.148.315	(4.148.315)	-
Chi phí dự phòng	73.488.116	-	73.488.116
Khấu hao tài sản cố định	127.146.215	(9.532.358)	117.613.857
Chi phí phân bổ	130.621.699	(52.248.680)	78.373.019
Các khoản lỗ tính thuế	342.118.796	-	342.118.796
Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất	3.517.079.130	728.127.397	4.245.206.527
<b>Cộng</b>	<b>4.194.602.271</b>	<b>662.198.044</b>	<b>4.856.800.315</b>

**Năm nay**

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	Số cuối năm
Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-	-
Chi phí dự phòng	73.488.116	-	73.488.116
Khấu hao tài sản cố định	117.613.857	-	117.613.857
Chi phí phân bổ	78.373.019	(52.248.679)	26.124.340
Các khoản lỗ tính thuế	342.118.796	2.556.719.349	2.898.838.145
Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất	4.245.206.527	389.834.599	4.635.041.126
<b>Cộng</b>	<b>4.856.800.315</b>	<b>2.894.305.269</b>	<b>7.751.105.584</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 14.494.190.725 VND có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai, tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận với số tiền 2.898.838.145 VND theo khoản lỗ trên.

Lợi ích từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Lỗ tính thuế	Ghi chú
2022	6.927.809.814	Lỗ tính thuế năm 2017
2024	7.566.380.911	Lỗ tính thuế năm 2019
<b>Cộng</b>	<b>14.494.190.725</b>	

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	15.639.934.483	15.639.934.483	14.457.819.316	14.457.819.316
Phải trả người bán bê tông	158.561.465.407	158.561.465.407	158.692.537.398	158.692.537.398
Phải trả người bán thi công công trình xây dựng	40.767.305.767	40.767.305.767	50.481.812.884	50.481.812.884
Phải trả người bán sửa chữa, gia công cơ khí	13.061.079.835	13.061.079.835	2.458.332.811	2.458.332.811
Phải trả người bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất	5.015.692.266	5.015.692.266	1.361.760.794	1.361.760.794
<b>Cộng</b>	<b>233.045.477.758</b>	<b>233.045.477.758</b>	<b>227.452.263.203</b>	<b>227.452.263.203</b>

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>36.610.750</b>	<b>36.610.750</b>	<b>193.006.200</b>	<b>193.006.200</b>
Công ty Cổ phần Testco	36.610.750	36.610.750	193.006.200	193.006.200

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>233.008.867.008</b>	<b>233.008.867.008</b>	<b>227.259.257.003</b>	<b>227.259.257.003</b>
DNTN Minh Ứng Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Toàn Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nghĩa Cường DNTN VLXD Minh Thiện Công ty Cổ phần Silkroad Vina Công ty TNHH Hòa Điền DNTN Lê Thành Tài Công ty TNHH XD Trọng Phúc Công ty Cổ phần Xây dựng TM Thới Bình Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Giao thông Thủy lợi Hà Nội Công ty Cổ Phần 6.3 Các nhà cung cấp khác	6.359.296.000 60.280.029.720 18.022.014.642 8.362.980.355 8.943.110.000 5.453.528.233 12.349.666.805 5.401.713.000 2.382.173.721 4.019.896.525 3.362.654.000 1.822.626.228 96.249.177.779	6.359.296.000 60.280.029.720 18.022.014.642 8.362.980.355 8.943.110.000 5.453.528.233 12.349.666.805 5.401.713.000 2.382.173.721 4.019.896.525 3.362.654.000 1.822.626.228 96.249.177.779	9.359.296.000 59.758.351.016 7.951.241.497 6.966.699.929 3.383.050.000 6.908.317.459 8.425.644.432 5.401.713.000 4.547.705.000 - 1.920.968.000 3.128.510.052 109.507.760.618	9.359.296.000 59.758.351.016 7.951.241.497 6.966.699.929 3.383.050.000 6.908.317.459 8.425.644.432 5.401.713.000 4.547.705.000 - 1.920.968.000 3.128.510.052 109.507.760.618
<b>Cộng</b>	<b>233.045.477.758</b>	<b>233.045.477.758</b>	<b>227.452.263.203</b>	<b>227.452.263.203</b>

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	40.660.000	8.353.000
Người mua bê tông trả tiền trước	26.999.811.401	21.144.674.832
Khánh hàng thi công công trình xây dựng trả tiền trước	70.312.733.498	32.244.996.986
Khách hàng thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả tiền trước	52.177.901.110	115.915.853.656
<b>Cộng</b>	<b>149.538.906.009</b>	<b>169.321.678.474</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn như sau:</b>		
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Bến Tre	19.409.062.746	21.128.303.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang	13.016.673.000	2.195.624.875
Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	25.419.370.000	-
Ban QLDA và Phát triển Quỹ đất Châu Thành	5.983.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	9.197.967.000	-
Shoes World International Co., Ltd.	-	18.313.568.000
Khách hàng bất động sản	41.675.125.700	97.602.285.656
Các khách hàng khác	34.837.707.563	30.081.896.943
<b>Cộng</b>	<b>149.538.906.009</b>	<b>169.321.678.474</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	(2.523.155.296)	34.116.268.156	31.304.965.566	288.147.294
<i>Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước phải thu</i>	<i>(5.228.880.126)</i>	<i>1.361.124.771</i>	<i>-</i>	<i>(3.867.755.355)</i>
<i>Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước phải nộp</i>	<i>2.705.724.830</i>	<i>32.755.143.385</i>	<i>31.304.965.566</i>	<i>4.155.902.649</i>
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	5.828.190.457	5.828.190.457	-
Thuế hàng nhập khẩu	-	13.866.000	13.866.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.780.127.968	33.881.349.105	31.296.642.201	23.364.834.872
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu</i>	<i>488.747.714</i>	<i>760.209.275</i>	<i>1.442.086.240</i>	<i>(193.129.251)</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>20.291.380.254</i>	<i>33.121.139.830</i>	<i>29.854.555.961</i>	<i>23.557.964.123</i>
Thuế thu nhập cá nhân	6.003.477	5.111.683.411	5.303.452.790	(185.765.902)
<i>Thuế thu nhập cá nhân phải thu</i>	<i>(99.533.034)</i>	<i>1.116.902.679</i>	<i>1.351.095.468</i>	<i>(333.725.823)</i>
<i>Thuế thu nhập cá nhân phải nộp</i>	<i>105.536.511</i>	<i>3.994.780.732</i>	<i>3.952.357.322</i>	<i>147.959.921</i>
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	20.224.652.115	20.224.652.115	-
Các loại thuế khác	-	25.000.000	25.000.000	-
<i>Thuế môn bài</i>	<i>-</i>	<i>25.000.000</i>	<i>25.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>18.262.976.149</b>	<b>99.201.009.244</b>	<b>93.996.769.129</b>	<b>23.467.216.264</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất:**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	4.394.610.429	5.328.413.160
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	27.861.826.693	23.591.389.309

- **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

- Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

- Thuế suất áp dụng :

+ Thuế suất 5% : Hoạt động thi công đào đắp, nạo vét kênh, mương, ao hồ phục vụ sản xuất nông nghiệp

+ Thuế suất 10% : Hoạt động khác

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.8

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo qui định hiện hành.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả gia công sản phẩm cơ khí	2.700.263.345	60.288.518
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	88.907.531.467	18.221.271.292
Chi phí thi công công trình xây dựng	20.780.656.199	8.705.738.038
Chi phí lãi vay phải trả	356.608.050	609.802.877
Các chi phí phải trả khác	1.112.910.021	247.212.546
<b>Cộng</b>	<b>113.857.969.082</b>	<b>27.844.313.271</b>

**18. Phải trả khác**

<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>10.002.953.296</b>	<b>9.944.446.675</b>
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.961.793
Các khoản bảo hiểm phải nộp	-	10.621.752
Thù lao HĐQT	66.688.731	66.688.731
Thuế TNCN	5.967.802	5.967.802
Phải trả về cổ phần hóa	176.790.020	176.790.020
Công ty Cổ phần Testco (*)	13.186.591	13.186.591
Công ty Cổ phần 6.3	-	714.471.536
Công ty TNHH TMDV XD Minh Thái	-	2.404.329.602
Hoa hồng bán hàng	484.779.174	484.779.174
Nhận ký quỹ, ký cược	65.500.000	719.500.000
Các khoản phải trả khác	9.166.242.425	5.324.149.674
<b>b) Dài hạn</b>	<b>572.540.000</b>	<b>632.040.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	572.540.000	632.040.000
<b>Cộng</b>	<b>10.575.493.296</b>	<b>10.576.486.675</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan (*)</b>	<b>13.186.591</b>	<b>13.186.591</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>171.266.685.797</b>	<b>171.266.685.797</b>	<b>464.915.014.282</b>	<b>(491.146.794.190)</b>	<b>145.034.905.889</b>	<b>145.034.905.889</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>119.088.278.488</i>	<i>119.088.278.488</i>	<i>409.004.195.802</i>	<i>(429.948.319.326)</i>	<i>98.144.154.964</i>	<i>98.144.154.964</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	119.088.278.488	119.088.278.488	409.004.195.802	(429.948.319.326)	98.144.154.964	98.144.154.964
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (i)</i>	<i>29.594.458.532</i>	<i>29.594.458.532</i>	<i>66.832.341.030</i>	<i>(75.189.479.562)</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>21.237.320.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICC O (ii)</i>	<i>59.497.436.252</i>	<i>59.497.436.252</i>	<i>291.567.159.333</i>	<i>(294.300.238.700)</i>	<i>56.764.356.885</i>	<i>56.764.356.885</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICC O Tân Phước (iii)</i>	<i>29.996.383.704</i>	<i>29.996.383.704</i>	<i>50.604.695.439</i>	<i>(60.458.601.064)</i>	<i>20.142.478.079</i>	<i>20.142.478.079</i>
<b><i>Vay dài hạn đến hạn trả</i></b>	<b><i>52.178.407.309</i></b>	<b><i>52.178.407.309</i></b>	<b><i>55.910.818.480</i></b>	<b><i>(61.198.474.864)</i></b>	<b><i>46.890.750.925</i></b>	<b><i>46.890.750.925</i></b>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	17.217.179.424	17.217.179.424	35.123.958.925	(26.384.279.424)	25.956.858.925	25.956.858.925
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (iv)</i>	<i>5.075.400.000</i>	<i>5.075.400.000</i>	<i>5.258.800.000</i>	<i>(5.075.400.000)</i>	<i>5.258.800.000</i>	<i>5.258.800.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICC O</i>	<i>3.841.779.424</i>	<i>3.841.779.424</i>	<i>-</i>	<i>(3.841.779.424)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICC O Tân Phước (v)</i>	<i>8.300.000.000</i>	<i>8.300.000.000</i>	<i>29.865.158.925</i>	<i>(17.467.100.000)</i>	<i>20.698.058.925</i>	<i>20.698.058.925</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	2.275.222.222	2.275.222.222	7.758.527.778	(1.646.750.000)	8.387.000.000	8.387.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (vi)</i>	1.492.222.222	1.492.222.222	463.777.778	-	1.956.000.000	1.956.000.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (vii)</i>	540.000.000	540.000.000	5.836.750.000	(917.750.000)	5.459.000.000	5.459.000.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (viii)</i>	243.000.000	243.000.000	1.458.000.000	(729.000.000)	972.000.000	972.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	1.861.850.580	1.861.850.580	310.313.360	(2.172.163.940)	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (ix)	27.310.577.083	27.310.577.083	12.718.018.417	(27.481.703.500)	12.546.892.000	12.546.892.000
Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả	3.513.578.000	3.513.578.000	-	(3.513.578.000)	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>178.496.880.804</b>	<b>178.496.880.804</b>	<b>93.508.759.409</b>	<b>(46.248.222.285)</b>	<b>225.757.417.928</b>	<b>225.757.417.928</b>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	55.875.071.489	55.875.071.489	15.764.598.394	(30.165.658.925)	41.474.010.958	41.474.010.958
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (iv)</i>	14.322.856.580	14.322.856.580	(3.582.300.000)	-	10.740.556.580	10.740.556.580
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (v)</i>	41.552.214.909	41.552.214.909	19.346.898.394	(30.165.658.925)	30.733.454.378	30.733.454.378
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	11.739.777.778	11.739.777.778	50.847.222.222	(7.294.750.000)	55.292.250.000	55.292.250.000
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (vi)</i>	5.222.777.778	5.222.777.778	26.526.222.222	-	31.749.000.000	31.749.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÒ (vii)</i>	2.160.000.000	2.160.000.000	24.321.000.000	(5.836.750.000)	20.644.250.000	20.644.250.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÒ Tân Phước (viii)</i>	4.357.000.000	4.357.000.000	-	(1.458.000.000)	2.899.000.000	2.899.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang	310.313.360	310.313.360	-	(310.313.360)	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (ix)	67.125.515.417	67.125.515.417	(10.664.491.417)	-	56.461.024.000	56.461.024.000
Vay dài hạn Ban Chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (x)	14.000.000.000	14.000.000.000	-	(7.000.000.000)	7.000.000.000	7.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân (xi)	29.446.202.760	29.446.202.760	37.561.430.210	(1.477.500.000)	65.530.132.970	65.530.132.970
<b>Tổng cộng</b>	<b>349.763.566.601</b>	<b>349.763.566.601</b>	<b>558.423.773.691</b>	<b>(537.395.016.475)</b>	<b>370.792.323.817</b>	<b>370.792.323.817</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty còn có các khoản vay và nợ như sau:

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/433488/HĐTD ngày 20 tháng 11 năm 2020 với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng 12 tháng đến ngày 31 tháng 10 năm 2021 và 6 tháng cho từng khoản vay cụ thể. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất áp dụng là 6%/năm - 6,5%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi và thi công các công trình. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem Thuyết minh số V.3) để thế chấp cho khoản vay này.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 tháng 11 năm 2020 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 31 tháng 10 năm 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 của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này (xem Thuyết minh số V.1 và số V.2a). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là 158.568.709.794 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 112.328.457.374 VND).

- (ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2020/1678922/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020. Hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng và 6 tháng cho từng khoản vay. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất áp dụng là 6,3%/năm - 6,5%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn. Công ty đã sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng (xem Thuyết minh số V.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem Thuyết minh số V.3), toàn bộ các tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất (xem Thuyết minh số V.9 và số V.10) của Công ty và toàn bộ tài sản hữu hình của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con) (xem Thuyết minh số V.9) để đảm bảo cho các khoản vay này.

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO 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 01/2020/1678922/HĐBL ngày 24 tháng 12 năm 2020 với hạn mức bảo lãnh là 7.000.000.000 VND và thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là 12 tháng kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2020. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO còn ký quỹ 10% số tiền bảo lãnh bằng tiền gửi khi phát hành thư bảo lãnh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là 300.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 95.700 USD # 2.223.111.000 VND).

- (iii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 07/2020/12223824/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2020. Hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng đến hết ngày 5 tháng 12 năm 2020. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất áp dụng là 6,3%/năm - 6,5%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh. Công ty đã sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng (xem Thuyết minh số V.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem Thuyết minh số V.3) và toàn bộ các tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.9) để đảm bảo cho các khoản vay này.

- (iv) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2017/433488/HĐTD ngày 19 tháng 12 năm 2017 với số tiền vay là 4.190.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng vay cá nhân + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi vay áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 3 xe trộn bê tông Hyundai HD270.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/433488/HĐTD ngày 28 tháng 3 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTD ngày 01 tháng 6 năm 2018 với số tiền vay là 2.900.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua trạm trộn bê tông 120m<sup>3</sup>/h.
- Khoản vay Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 5 năm 2018 với số tiền vay là 8.400.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 28 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD270.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/2018/433488/HĐTD ngày 4 tháng 6 năm 2018 với hạn mức vay là 2.390.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 15 bộ khuôn cọc D500mm x L15.4m, 5 bộ khuôn D600mm x L15.4m và thiết bị gia tốc kèm theo.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2018 với hạn mức vay là 3.300.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 28 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bơm bê tông Putzmeister.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 13 tháng 7 năm 2018 với hạn mức vay là 1.680.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (lãi suất áp dụng là 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 20 bộ khuôn cọc tròn D350mm.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HĐTD ngày 24 tháng 5 năm 2019 với số tiền vay là 800.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 10,2%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Mục đích của khoản vay để mua xe Toyota Fortuner G (FG).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/433488/HĐTD ngày 8 tháng 10 năm 2019 với hạn mức vay là 5.067.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 10,2%/năm trong 12

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất BIDV tại thời điểm điều chỉnh. Mục đích của khoản vay để đầu tư cải tạo Xưởng sản xuất ống cống - Nhà máy bê tông TICCO Mỹ Tho.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HDTD ngày 4 tháng 11 năm 2020 với số tiền vay là 917.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 7,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất BIDV tại thời điểm điều chỉnh. Mục đích của khoản vay để mua xe Hyundai Solati Skybus Special 10 chỗ VIP.

Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này, giá trị còn lại của các tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 33.151.660.374 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 33.377.616.684 VND) (xem Thuyết minh số V.9 và số V.12).

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang được trình bày như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	5.258.800.000	5.075.400.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	10.740.556.580	13.601.434.580
Sau 5 năm	-	721.422.000
	<u>15.999.356.580</u>	<u>19.398.256.580</u>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	<u>(5.258.800.000)</u>	<u>(5.075.400.000)</u>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<u><b>10.740.556.580</b></u>	<u><b>14.322.856.580</b></u>

- (v) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (Công ty con) với chi tiết như sau:

- Hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ nợ số 01/2019/12223824/HĐ ngày 5 tháng 12 năm 2019 với hạn mức tín dụng 23.796.658.925 VND, căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 3 năm 2019, Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số 04/2015/1678922/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2015 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kèm theo, thời hạn vay là 2 năm. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 9 tháng 12 năm 2019. Mục đích của khoản vay để đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm tại Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước.

Hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ nợ số 02/2019/12223824/HĐ ngày 5 tháng 12 năm 2019 với hạn mức tín dụng 30.205.555.984 VND, căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 3 năm 2019, Nghị quyết số 55/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2019, Nghị quyết số 80/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 8 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/1678922/HĐTD ngày 19 tháng 9 năm 2018 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kèm theo, thời hạn vay là 57 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 20 tháng 12 năm 2019. Mục đích vay thực hiện dự án Đầu tư xưởng ống cống Nhà máy Bê tông Tân Phước.

Các khoản vay chịu lãi suất 10,2%/năm (năm 2019: 10,2%/năm). Công ty đã sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng (xem Thuyết minh số V.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem Thuyết minh số V.3) và toàn bộ các tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.9) để đảm bảo cho các khoản vay này.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/12223824/HĐ ngày 30 tháng 01 năm 2020 với hạn mức tín dụng 1.178.085.394 VND, thời hạn vay là 60 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 4 năm 2020, lãi suất vay là 10,2%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 10 bộ khuôn cọc tròn D600 mm, L17.4M.

Hợp đồng tín dụng số 02/2020/12223824/HĐ ngày 27 tháng 02 năm 2020 với hạn mức tín dụng 4.830.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 5 năm 2020, lãi suất vay là 10,2%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 4 xe bồn trộn bê tông Hyundai HD270.

Hợp đồng tín dụng số 03/2020/12223824/HĐ ngày 28 tháng 7 năm 2020 với hạn mức tín dụng 4.600.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 10 năm 2020, lãi suất vay là 10,2%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 01 xe xúc và 01 trạm trộn bê tông 120 m<sup>3</sup>/h.

Hợp đồng tín dụng số 04/2020/12223824/HĐ ngày 25 tháng 9 năm 2020 với hạn mức tín dụng 722.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 12 năm 2020, lãi suất vay là 7,8%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 01 xe ô tô Ford Everest.

Hợp đồng tín dụng số 05/2020/12223824/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2020 với hạn mức 6.975.000.000 VND, thời hạn vay 59 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 01 năm 2021, lãi suất vay là 7,8%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 01 xe đầu kéo, 01 rơ moóc và 05 xe bồn trộn bê tông.

Hợp đồng tín dụng số 06/2020/12223824/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2020 với hạn mức 1.900.000.000 VND, thời hạn vay 57 tháng. Khoản vay được trả hàng quý bắt đầu từ ngày 26 tháng 3 năm 2021, lãi suất vay là 7,5%/năm. Mục đích của khoản vay để mua 01 xe HINO FM8JW7A lắp cầu thủy lực.

Công ty đã sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho các khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9).

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ Tân Phước được trình bày như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	20.698.058.925	8.300.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	30.733.454.378	41.552.214.909
	<b>51.431.513.303</b>	<b>49.852.214.909</b>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(20.698.058.925)	(8.300.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>30.733.454.378</b>	<b>41.552.214.909</b>

- (vi) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 4 tháng 9 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 12.500.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, thời gian ân hạn là 6 tháng kể từ ngày hoàn công hoặc bàn giao dự án hoặc khách hàng nhận đủ số tiền vay. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 2,8%/năm), lãi suất áp dụng là 8,4%/năm (năm 2019: 9,1%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công. Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị còn lại của

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

các tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 8.048.906.672 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6.783.643.312 VND) để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9 và số V.12).

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 4 tháng 9 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, thời gian ân hạn là 6 tháng kể từ ngày hoàn công hoặc bàn giao dự án hoặc khách hàng nhận đủ số tiền vay. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 2,8%/năm), lãi suất áp dụng là 8,4%/năm (năm 2019: 9,11%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư thiết bị thi công ép cọc. Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.124.732.532 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.572.044.652 VND) để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9).
- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 48 tháng, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày thời điểm phát sinh doanh thu của dự án tùy theo thời điểm nào đến trước. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 3,3%/năm), lãi suất áp dụng là 7,8%/năm. Mục đích của khoản vay để thực hiện dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu dân cư 2 bên đường. Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 có tổng diện tích là 79.250 m<sup>2</sup> là để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.12).

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang được trình bày như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	1.956.000.000	1.492.222.222
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	31.749.000.000	5.222.777.778
	<b>33.705.000.000</b>	<b>6.715.000.000</b>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(1.956.000.000)	(1.492.222.222)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>31.749.000.000</b>	<b>5.222.777.778</b>

(vii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ (Công ty con) với chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0551/VCB-KH/19CD được ký ngày 18 tháng 11 năm 2019 với hạn mức vay là 5.200.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, thời gian ân hạn là 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngân giải ngân đầu tiên. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 2,8%/năm), lãi suất áp dụng là 9,6%/năm (năm 2019: 9,6%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư mua 6 xe chuyên trộn bê tông và 01 bơm ngang xe tự hành.
- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0528/VCB-KH/20CD được ký ngày 23 tháng 9 năm 2020 với hạn mức vay là 7.955.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay được xác định theo từng lần nợ. Mục đích của khoản vay để đầu tư mua 01 xe ô tô bơm bê tông hiệu KCP, cần dài 38m và 01 xe ô tô bơm bê tông hiệu KCP, cần dài 45m.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0570/VCB-KH/20CD được ký ngày 15 tháng 10 năm 2020 với hạn mức vay là 7.070.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay được xác định theo từng lần nợ. Mục đích của khoản vay để đầu tư mua 06 xe ô tô chuyên trộn.
- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo từng lần trung dài hạn số 0653/VCB-KH/20CD được ký ngày 20 tháng 11 năm 2020 với hạn mức vay là 7.070.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay được xác định theo từng lần nợ. Mục đích của khoản vay để đầu tư mua 06 xe ô tô chuyên trộn.

Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9).

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được trình bày như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	5.439.000.000	540.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	20.644.250.000	2.160.000.000
	<b>26.103.250.000</b>	<b>2.700.000.000</b>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(5.439.000.000)	(540.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>20.644.250.000</b>	<b>2.160.000.000</b>

- (viii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (Công ty con) theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0447/VCB-KH/19CD ngày 01 tháng 10 năm 2019 với hạn mức vay là 4.600.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 3,3%/năm), lãi suất áp dụng là 10,1%/năm (năm 2019: 9,6%/năm). Mục đích của khoản vay để "Đầu tư 4 xe chuyên trộn bê tông tại Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước". Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9).
- (ix) Tại ngày cuối kỳ kế toán, Công ty còn khoản vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTĐ ngày 4 tháng 6 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay được trả thành 24 kỳ mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay của Hợp đồng tín dụng này chịu lãi suất 6,9%/năm. Mục đích của khoản vay để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp của Gia Thuận 1. Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất của Khu Dân cư Long Thạnh Hưng và dự án Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu Dân cư hai bên đường có tổng diện tích là 7.708,80 m<sup>2</sup> (xem Thuyết minh số V.8), quyền sử dụng đất tại xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (xem Thuyết minh số V.11), quyền sử dụng đất và Văn phòng cho thuê tại Ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 17.702.756.945 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 18.466.176.509 VND) (xem Thuyết minh số V.12) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư khoản vay này là 69.007.916.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 12.546.892.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư khoản vay này là 73.227.835.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 6.102.319.583 VND).
- (x) Khoản vay dài hạn Ban Chấp hành 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (xi) Công ty vay lại các hộ gia đình thuộc diện đền bù, giải tỏa trong dự án Khu Dân cư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu Dân cư hai bên đường với thời hạn 36 tháng không có trả lãi.

**20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	496.474.098	303.307.294
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	12.725.991.835	6.360.326.016
<b>Cộng</b>	<b><u>13.222.465.933</u></b>	<b><u>6.663.633.310</u></b>

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận (*)	Thu khác	Chi/ sử dụng các quỹ	Số cuối năm
<b>Năm trước</b>					
Quỹ khen thưởng	3.585.075.683	2.571.833.106	-	(2.438.500.000)	3.718.408.789
Quỹ phúc lợi	11.637.725.264	2.571.833.105	-	(12.573.174.277)	1.636.384.092
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.730.371.073	-	-	(2.730.371.073)	-
<b>Cộng</b>	<b>17.953.172.020</b>	<b>5.143.666.211</b>		<b>(17.742.045.350)</b>	<b>5.354.792.881</b>
<b>Năm nay</b>					
Quỹ khen thưởng	3.718.408.789	3.322.989.289	-	(6.309.000.000)	732.398.078
Quỹ phúc lợi	1.636.384.092	3.322.989.289	7.000.000.000	(8.218.885.590)	3.740.487.791
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.354.792.881</b>	<b>6.645.978.578</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>(14.527.885.590)</b>	<b>4.472.885.869</b>

(\*) Xem trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế tại Thuyết minh số V.22.



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****22. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm và năm trước:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	131.997.690.000	5.700.930.000	62.982.165.580	126.255.513.246	6.590.281.454	333.526.580.280
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	106.649.092.272	1.372.268.551	108.021.360.823
Trích lập các quỹ	-	-	15.673.347.276	(20.817.013.487)	(184.009.743)	(5.327.675.954)
Chia cổ tức	-	-	-	(36.959.381.200)	(250.000.000)	(37.209.381.200)
Điều chỉnh khác	-	-	-	128.374.623	-	128.374.623
<b>Số cuối năm</b>	<b>131.997.690.000</b>	<b>5.700.930.000</b>	<b>78.655.512.856</b>	<b>175.256.585.454</b>	<b>7.528.540.262</b>	<b>399.139.258.572</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	131.997.690.000	5.700.930.000	78.655.512.856	175.256.585.454	7.528.540.262	399.139.258.572
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	167.537.119.602	1.677.475.542	169.214.595.144
Trích lập các quỹ	-	-	21.604.299.613	(28.250.278.191)	(82.344.347)	(6.728.322.925)
Chia cổ tức	13.197.910.000	-	-	(80.516.546.000)	(500.000.000)	(67.818.636.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(645.435.339)	-	(645.435.339)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>145.195.600.000</b>	<b>5.700.930.000</b>	<b>100.259.812.469</b>	<b>233.381.445.526</b>	<b>8.623.671.457</b>	<b>493.161.459.452</b>

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ và được Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 4 tháng 5 năm 2020. Trong đó, cổ tức năm 2019 được chia bằng mức 50% vốn điều lệ tỷ lệ bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền bằng 40% vốn điều lệ với số tiền là 52.799.076.000 VND và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu bằng 10% vốn điều lệ với số tiền là 13.197.910.000 VND. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng lên từ 131.997.690.000 VND lên 145.195.600.000 VND, tương ứng số lượng cổ phiếu của Công ty tăng từ 13.199.769 cổ phiếu lên 14.519.560 cổ phiếu.

Trong năm, Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt theo Nghị quyết số 77/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 7 tháng 9 năm 2020 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 14.519.560.000 VND.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.519.560	13.199.769
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	14.519.560	13.199.769
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.519.560</i>	<i>13.199.769</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.519.560	13.199.769
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.519.560</i>	<i>13.199.769</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

#### 23. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### a) Tài sản thuê ngoài

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	894.113.112	1.078.994.239
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	3.576.452.448	4.315.976.956
Sau 5 năm	28.346.558.346	33.308.671.939
<b>Cộng</b>	<b><u>32.817.123.906</u></b>	<b><u>38.703.643.134</u></b>

Cam kết thuê hoạt động được thể hiện ở các khoản thanh toán tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất ký kết với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang như sau:

- Hợp đồng thuê đất số 2166/HĐTD ngày 23 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 21.482,4 m<sup>2</sup> đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để làm trụ sở hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn thuê là từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 322.012.471 VND. Theo Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 2160/PLHD ngày 18 tháng 5 năm 2020, diện tích đất thuê trả hàng năm chỉ còn 13.789,6 m<sup>2</sup>, tiền thuê đất hàng năm là 138.427.504 VND được điều chỉnh lại từ ngày 4 tháng 5 năm 2019 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047.
- Hợp đồng thuê đất số 1701/HĐTD ngày 24 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 1.822,3 m<sup>2</sup> đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn thuê là từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 4.236.848 VND.
- Hợp đồng thuê đất số 5125/HĐTD ngày 15 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 118.574,5 m<sup>2</sup> đất tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang để xây dựng nhà máy sản xuất bê tông, thời hạn thuê là từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065. Tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND, Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 15 tháng 6 năm 2016 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ/TLĐ ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục số 01 ngày 18 tháng 11 năm 2004 và Phụ lục số 02 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) với Công ty Phát triển Hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 37.805 m<sup>2</sup> đất thuộc lô đất số 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 44 năm bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2003, đơn giá thuê là 0,6 USD/ m<sup>2</sup>/ năm.
- Hợp đồng thuê bãi số 38/HĐ.BB ngày 19 tháng 7 năm 2006 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 9.721 m<sup>2</sup> đất có chiều dài cặp theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt là 355 m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 40 năm bắt đầu từ ngày 19 tháng 7 năm 2006, đơn giá thuê là 1 USD/m<sup>2</sup>/năm.

#### b) Ngoại tệ các loại

	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ	USD	1.375,79	796.964,24
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	3.427,90	3.440,00

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	20.189.629.989	35.527.168.985
Doanh thu bán bê tông	1.214.904.016.017	844.601.034.492
Doanh thu thi công công trình xây dựng	271.986.569.391	271.993.406.693
Doanh thu kinh doanh bất động sản	103.104.415.706	131.657.702.130
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.807.520.432	2.852.216.964
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	168.506.945.454	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	650.907.274	8.410.979.819
<b>Cộng</b>	<b><u>1.782.150.004.263</u></b>	<b><u>1.295.042.509.083</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	9.391.676.550	25.133.669.177
Giá vốn bán bê tông	928.390.812.345	664.060.442.313
Giá vốn thi công công trình xây dựng	250.374.749.256	243.609.430.560
Giá vốn kinh doanh bất động sản	40.114.539.230	44.197.083.743
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.467.817.693	1.632.209.609
Giá vốn cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	104.899.909.923	-
Giá vốn gia dịch vụ cung cấp	-	7.263.722.080
<b>Cộng</b>	<b><u>1.334.639.504.997</u></b>	<b><u>985.896.557.482</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.171.299.656	3.894.355.920
Lãi chênh lệch tỷ giá	313.109.394	104.576.240
<b>Cộng</b>	<b>6.484.409.050</b>	<b>3.998.932.160</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay	14.454.033.365	14.909.571.382
Lỗ chênh lệch tỷ giá	197.725.838	14.940.784
<b>Cộng</b>	<b>14.651.759.203</b>	<b>14.924.512.166</b>

**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	21.166.202.782	15.682.286.514
Chi phí vật liệu, bao bì	31.579.952.772	30.976.027.123
Chi phí dụng cụ đồ dùng	40.850.974	13.494.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.588.194.560	6.201.956.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.777.089.633	68.061.474.556
Chi phí bằng tiền khác	7.569.954.935	5.640.771.505
<b>Cộng</b>	<b>170.722.245.656</b>	<b>126.576.010.466</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên quản lý	39.633.345.554	24.859.213.800
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	1.256.952.835	1.355.641.024
Chi phí dụng cụ quản lý	1.204.467.561	992.089.580
Chi phí khấu hao	1.475.948.146	1.743.476.100
Thuế phí và lệ phí	819.020.443	877.953.814
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng	10.296.323.704	(2.889.398.428)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.675.967.487	1.201.257.205
Chi phí bằng tiền khác	11.648.315.518	9.234.060.461
<b>Cộng</b>	<b>68.010.341.248</b>	<b>37.374.293.556</b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác**

<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.763.697.410</b>	<b>1.076.079.397</b>
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.023.332.686	120.566.912
Hoàn nhập chi bảo hành công trình xây dựng, công trình cơ khí	398.969.706	621.084.095
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	178.011.564	155.815.417
Thu nhập khác	163.383.454	178.612.973
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.304.758.064</b>	<b>1.055.707.336</b>
Chi phí thanh lý CCDC	-	411.738.216
Chi phí điện, tiền nước kiot cho thuê	135.076.186	168.526.703
Kết chuyển giảm chi phí xây dựng cơ bản dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	952.988.642	-
Chi phí khác	1.216.693.236	475.442.417
<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>	<b>(541.060.654)</b>	<b>20.372.061</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>200.201.638.980</b>	<b>134.359.300.455</b>
<b>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</b>	<b>3.026.040.353</b>	<b>11.335.547.691</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.308.663.452	11.466.169.390
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(282.623.099)	(130.621.699)
<b>Trừ: Chuyển lỗ</b>	<b>5.217.215.834</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>208.444.895.167</b>	<b>145.694.848.146</b>
<b>Trong đó:</b>		
Lỗ không tính thuế trong năm	(976.921.576)	(12.290.150.423)
Thu nhập chịu thuế trong năm của hoạt động không ưu đãi	169.937.141.854	132.491.423.699
Thu nhập chịu thuế trong năm của hoạt động ưu tại huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	39.484.674.889	25.493.574.870
<b>Thuế suất áp dụng</b>		
Thuế suất áp dụng hoạt động ưu đãi tại huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	10%	10%
Thuế suất phổ thông	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>37.935.895.860</b>	<b>29.047.642.228</b>
Trừ: Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn	(3.948.467.489)	(2.549.357.487)
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020	(1.105.190.610)	-
Cộng: Bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước	999.111.344	501.852.935
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>33.881.349.105</b>	<b>27.000.137.676</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh như sau:

- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) tại Khu Công nghiệp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thuế thu nhập doanh nghiệp được hưởng ưu đãi: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 15% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2007) và 20% trong những năm tiếp theo. Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ năm 2008 đến năm 2010) và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến năm 2017). Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là năm hoạt động kinh doanh thứ 14, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO chịu thuế suất áp dụng là 20%.
- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cọc TICCO (công ty con cấp 2) và Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con) tại huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang, thuế thu nhập doanh nghiệp được hưởng ưu đãi: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và 20% trong những năm tiếp theo. Các công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.  
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ năm 2017 đến năm 2020) và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ Tân Phước được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ năm 2017 đến năm 2020) và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029).

- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh ngoài huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và thu nhập khác, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.
- Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành, Công ty tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được trong kỳ theo quy định.
- Trong năm, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 25 tháng 9 năm 2020 áp dụng cho các công ty con có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ VND.

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

##### a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>167.537.119.602</b>	<b>106.649.092.272</b>
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.052.227.176)	(6.398.945.536)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>157.484.892.426</b>	<b>100.250.146.736</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.879.552	13.199.769
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>11.347</b>	<b>7.595</b>
<b>(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:</b>		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	13.199.769	13.199.769
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	679.783	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>13.879.552</b>	<b>13.199.769</b>

##### b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>157.484.892.426</b>	<b>100.250.146.736</b>
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>157.484.892.426</b>	<b>100.250.146.736</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.879.552	13.199.769

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	<b>13.879.552</b>	<b>13.199.769</b>
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<b>11.347</b>	<b>7.595</b>
<b>10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	1.013.172.258.868	809.312.164.241
Chi phí nhân viên	198.186.430.424	154.999.537.924
Chi phí khấu hao	44.695.984.494	36.136.128.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	320.784.999.648	181.674.640.937
Chi phí bằng tiền khác	48.146.548.367	28.545.567.385
<b>Cộng</b>	<b>1.624.986.221.801</b>	<b>1.210.668.039.013</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu	770.710.761	685.387.247
Tài sản cố định đã được mua sắm/ xây dựng từ tiền đã trả năm trước	412.865.816	31.776.331.960
Phải trả tiền mua sắm/ xây dựng tài sản cố định	9.805.749.474	7.321.817.880
Chi phí lãi vay phải trả	356.608.050	609.802.877
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	13.197.910.000	-

**2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

Trả trước tiền mua sắm/ xây dựng tài sản cố định	840.200.000	624.095.816
Tiền mua sắm, xây dựng tài sản phải trả năm trước đã trả trong năm	11.309.731.386	2.465.041.108
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu năm trước đã thu trong năm	685.387.247	975.782.393
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã trả trong năm	<b>609.802.877</b>	<b>325.346.725</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thu tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	3.343.575.273	2.762.923.636
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	6.934.210.181	7.945.328.727
Sau 5 năm	-	452.863.637
<b>Cộng</b>	<b><u>10.277.785.454</u></b>	<b><u>11.161.116.000</u></b>

Các khoản thu tiền cho thuê hoạt động thể hiện:

- Hợp đồng cho thuê nhà kho tại số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng số 0900/18/HVB ngày 10 tháng 12 năm 2018 và Bản bổ sung điều chỉnh số 01 ngày 15 tháng 10 năm 2020, thời hạn cho thuê là 5 năm từ ngày 21 tháng 3 năm 2019, giá cho thuê đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 37.800.000 VND/tháng, từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 57.456.000 VND/tháng.
- Hợp đồng cho thuê nhà văn phòng tại địa chỉ ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang số 0597/18/HVB ngày 28 tháng 8 năm 2018, thời hạn cho thuê là 5 năm từ ngày 28 tháng 8 năm 2018, giá cho thuê trong 3 năm đầu là 136.080.000 VND/tháng và trong 2 năm cuối là 142.884.000 VND/tháng.
- Hợp đồng cho thuê văn phòng tại số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang số 04/HĐCT.TICCO ngày 15 tháng 4 năm 2019, thời hạn cho thuê 6 năm, giá cho thuê trong 2 năm đầu là 20.000.000 VND/tháng (gồm thuế GTGT) và tăng lên 5% trong từng 2 năm tiếp theo.
- Các hợp đồng cho thuê ki ốt tại địa chỉ số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời gian cho thuê từ 2 đến 9 năm, giá cho thuê được thỏa thuận trong từng hợp đồng.

### 2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

#### *Giao dịch với bên liên quan*

##### Bên liên quan

Công ty Cổ phần Testco

##### Mối quan hệ

Công ty liên kết

Trong kỳ, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với Công ty Cổ phần Testco như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuê thí nghiệm	1.267.890.182	1.167.726.909
Nhận cổ tức	85.800.000	57.200.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với Công ty Cổ phần Testco như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền thuê thí nghiệm	36.610.750	193.006.200
Phải trả khác	13.186.591	13.186.591

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lương, thưởng và phụ cấp	9.485.284.457	6.681.775.609
<b>Cộng</b>	<b>9.485.284.457</b>	<b>6.681.775.609</b>

### 3. Thông tin bộ phận

#### *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 6 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất, kinh doanh bê tông; Thi công công trình; Kinh doanh bất động sản và Kinh doanh khác. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 5 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 5 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Đây là hoạt động kinh doanh chính của Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu xây dựng (xí nghiệp trực thuộc) và Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO (công ty con cấp 1);
- Bộ phận sản xuất, kinh doanh bê tông: Sản xuất, kinh doanh bê tông tươi, bê tông đúc sẵn; đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực. Đây là hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con cấp 1), Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con cấp 1) và Công ty TNHH MTV Cọc TICCO (công ty con cấp 2).
- Bộ phận thi công công trình: Chủ yếu thi công công trình xây dựng thủy lợi. Đây là hoạt động kinh doanh chính Công ty; Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO (công ty con cấp 1) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con cấp 1);
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Chủ yếu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các khu dân cư, cho thuê bất động sản và cho thuê lại quyền sử dụng đất tại các cụm công nghiệp. Đây là một bộ phận kinh doanh của Công ty và là hoạt động kinh doanh của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sàn Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal) và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO;
- Bộ phận kinh doanh khác: Bao gồm hoạt động sản xuất gia công sản phẩm cơ khí, thi công cơ giới,... Đây là hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO (công ty con cấp 1).



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ số dư giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
<b>Số cuối kỳ</b>									
<b>Tài sản</b>									
Tài sản bộ phận	26.249.863.570	694.275.750.421	234.434.831.477	441.803.235.055	17.832.403.638	-	1.414.596.084.161	(146.546.494.463)	1.268.049.589.698
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	548.972.274.007	548.972.274.007	(368.205.789.543)	180.766.484.464
<b>Tổng tài sản</b>	<b>26.249.863.570</b>	<b>694.275.750.421</b>	<b>234.434.831.477</b>	<b>441.803.235.055</b>	<b>17.832.403.638</b>	<b>548.972.274.007</b>	<b>1.963.568.358.168</b>	<b>(514.752.284.006)</b>	<b>1.448.816.074.162</b>
<b>Nợ phải trả</b>									
Nợ phải trả bộ phận	22.730.048.370	569.275.750.421	282.160.252.490	179.150.750.671	21.500.875.031	-	1.074.817.676.983	(335.429.953.150)	739.387.723.833
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	224.866.890.877	224.866.890.877	(8.600.000.000)	216.266.890.877
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>22.730.048.370</b>	<b>569.275.750.421</b>	<b>282.160.252.490</b>	<b>179.150.750.671</b>	<b>21.500.875.031</b>	<b>224.866.890.877</b>	<b>1.299.684.567.860</b>	<b>(344.029.953.150)</b>	<b>955.654.614.710</b>
<b>Số đầu năm</b>									
<b>Tài sản</b>									
Tài sản bộ phận	23.056.695.252	643.380.483.603	225.993.501.504	309.062.632.897	13.667.240.948	-	1.215.160.554.204	(136.050.612.437)	1.079.109.941.767
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	512.339.441.234	512.339.441.234	(349.458.088.578)	162.881.352.656
<b>Tổng tài sản</b>	<b>23.056.695.252</b>	<b>643.380.483.603</b>	<b>225.993.501.504</b>	<b>309.062.632.897</b>	<b>13.667.240.948</b>	<b>512.339.441.234</b>	<b>1.727.499.995.438</b>	<b>(485.508.701.015)</b>	<b>1.241.991.294.423</b>
<b>Nợ phải trả</b>									
Nợ phải trả bộ phận	18.658.581.032	531.380.483.603	248.761.756.484	157.642.996.714	7.136.637.147	-	963.580.454.980	(313.917.036.822)	649.663.418.158
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	211.458.617.693	211.458.617.693	(18.270.000.000)	193.188.617.693
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>18.658.581.032</b>	<b>531.380.483.603</b>	<b>248.761.756.484</b>	<b>157.642.996.714</b>	<b>7.136.637.147</b>	<b>211.458.617.693</b>	<b>1.175.039.072.673</b>	<b>(332.187.036.822)</b>	<b>842.852.035.851</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
<b>Năm nay</b>									
Doanh thu thuần bộ phận	110.001.384.003	1.343.633.871.843	484.872.898.752	275.561.571.037	26.731.353.024	-	2.240.801.078.659	(458.651.074.396)	1.782.150.004.263
Giá vốn bộ phận	98.985.668.662	1.058.105.010.893	463.358.222.938	147.060.053.385	24.346.372.812	-	1.791.855.328.690	(457.215.823.693)	1.334.639.504.997
Chi phí bán hàng	6.099.974.210	162.260.859.117	-	2.361.412.329	-	-	170.722.245.656	-	170.722.245.656
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.480.822.333	35.788.031.135	17.504.228.055	12.597.155.204	1.248.131.023	-	68.618.367.750	(608.026.502)	68.010.341.248
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>3.434.918.798</b>	<b>87.479.970.698</b>	<b>4.010.447.759</b>	<b>113.542.950.119</b>	<b>1.136.849.189</b>	<b>-</b>	<b>209.605.136.563</b>	<b>(827.224.201)</b>	<b>208.777.912.362</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	2.175.659	8.829.640.638	414.917.542	374.451	1.188.056	84.789.939.360	94.038.235.706	(87.553.826.656)	6.484.409.050
Chi phí tài chính	-	11.470.087.577	661.785.343	-	23.583.561	3.741.134.640	15.896.591.121	(1.244.831.918)	14.651.759.203
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	132.137.425	132.137.425
Thu nhập khác	-	881.878.169	813.943.303	204.691.928	162.237.843	-	2.062.751.243	(299.053.833)	1.763.697.410
Chi phí khác	513.282	524.616.323	447.595.406	1.347.491.364	1.760.722	-	2.321.977.097	(17.219.033)	2.304.758.064
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.436.581.175</b>	<b>85.196.785.605</b>	<b>4.129.927.855</b>	<b>112.400.525.134</b>	<b>1.274.930.805</b>	<b>81.048.804.720</b>	<b>287.487.555.294</b>	<b>(87.285.916.314)</b>	<b>200.201.638.980</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	489.621.067	8.928.044.702	1.634.933.412	22.645.114.522	183.635.402	-	33.881.349.105	-	33.881.349.105
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	(2.504.470.670)	-	-	-	(2.504.470.670)	(389.834.599)	(2.894.305.269)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.946.960.108</b>	<b>76.268.740.903</b>	<b>4.999.465.113</b>	<b>89.755.410.612</b>	<b>1.091.295.403</b>	<b>81.048.804.720</b>	<b>256.110.676.859</b>	<b>(86.896.081.715)</b>	<b>169.214.595.144</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
<b>Năm trước</b>									
Doanh thu thuần bộ phận	115.335.903.820	1.043.146.007.038	540.514.436.942	135.568.473.640	22.408.925.902	-	1.856.973.747.342	(561.931.238.259)	1.295.042.509.083
Giá vốn bộ phận	104.942.404.012	850.288.932.449	521.838.440.449	45.832.201.198	20.079.858.539	-	1.542.981.836.647	(557.085.279.165)	985.896.557.482
Chi phí bán hàng	6.544.027.021	117.400.637.349	-	2.739.258.398	-	-	126.683.922.768	(107.912.302)	126.576.010.466
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.080.179.875	13.355.697.949	16.637.335.584	5.784.956.949	1.469.366.516	-	38.327.536.873	(953.243.317)	37.374.293.556
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>2.769.292.912</b>	<b>62.100.739.291</b>	<b>2.038.660.909</b>	<b>81.212.057.095</b>	<b>859.700.847</b>	<b>-</b>	<b>148.980.451.054</b>	<b>(3.784.803.475)</b>	<b>145.195.647.579</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	2.015.726	9.702.778.083	271.454.936	329.549	14.158.070	57.093.971.167	67.084.707.531	(63.085.775.371)	3.998.932.160
Chi phí tài chính	-	13.070.956.899	823.953.260	-	263.497.257	4.220.322.013	18.378.729.429	(3.454.217.263)	14.924.512.166
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	68.860.821	68.860.821
Thu nhập khác	-	116.054.730	646.017.718	170.330.356	1.196.201.209	-	2.128.604.013	(1.052.524.616)	1.076.079.397
Chi phí khác	8.500.000	308.327.852	106.918.311	227.956.158	411.849.361	-	1.063.551.682	(7.844.346)	1.055.707.336
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.762.808.638</b>	<b>58.540.287.353</b>	<b>2.025.261.992</b>	<b>81.154.760.842</b>	<b>1.394.713.508</b>	<b>52.873.649.154</b>	<b>198.751.481.487</b>	<b>(64.392.181.032)</b>	<b>134.359.300.455</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	571.926.181	6.066.035.780	1.883.232.474	18.192.778.310	286.164.931	-	27.000.137.676	-	27.000.137.676
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	65.929.353	-	-	-	65.929.353	(728.127.397)	(662.198.044)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.190.882.457</b>	<b>52.474.251.573</b>	<b>76.100.165</b>	<b>62.961.982.532</b>	<b>1.108.548.577</b>	<b>52.873.649.154</b>	<b>171.685.414.458</b>	<b>(63.664.053.635)</b>	<b>108.021.360.823</b>

#### Bộ phận theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động Công ty đều diễn ra ở khu vực hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty tại tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 4. Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay và nợ như đã trình bày tại Thuyết minh số V.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

##### *Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản vay	370.792.323.817	349.763.566.601
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(151.348.941.849)</u>	<u>(164.573.460.332)</u>
Nợ thuần	219.443.381.968	185.190.106.269
Vốn chủ sở hữu	<u>484.537.787.995</u>	<u>391.610.718.310</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>45,29%</u></b>	<b><u>47,29%</u></b>

##### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.6.

##### Các loại công cụ tài chính

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	151.348.941.849	151.348.941.849	164.573.460.332	164.573.460.332
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.409.689.807	41.409.689.807	14.884.762.710	14.884.762.710
Phải thu của khách hàng	198.567.524.090	198.567.524.090	208.349.381.863	208.349.381.863
Phải thu khác	1.501.567.511	1.501.567.511	4.298.554.928	4.298.554.928
<b>Cộng</b>	<b><u>392.827.723.257</u></b>	<b><u>392.827.723.257</u></b>	<b><u>392.106.159.833</u></b>	<b><u>392.106.159.833</u></b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	233.045.477.758	233.045.477.758	227.452.263.203	227.452.263.203
Chi phí phải trả	179.824.780.329	179.824.780.329	27.836.313.271	27.836.313.271
Phải trả khác	4.073.725.220	4.073.725.220	6.608.724.727	6.608.724.727
Các khoản vay	370.792.323.817	370.792.323.817	349.763.566.601	349.763.566.601
<b>Cộng</b>	<b><u>787.736.307.124</u></b>	<b><u>787.736.307.124</u></b>	<b><u>611.660.867.802</u></b>	<b><u>611.660.867.802</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay tương đương với giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi) của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá.

#### Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản vay.

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay, hoạt động đầu tư hợp tác kinh doanh và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính có ảnh hưởng của rủi ro lãi suất tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản tài chính</b>	<b>106.488.272.971</b>	<b>99.566.908.296</b>
Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	106.488.272.971	99.566.908.296
<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>370.792.323.817</b>	<b>349.763.566.601</b>
Các khoản vay	370.792.323.817	349.763.566.601
<b>Tài sản (nợ phải trả) tài chính thuần</b>	<b><u>(264.304.050.846)</u></b>	<b><u>(250.196.658.305)</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay có lãi suất thả nổi tăng/giảm 1% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm sẽ giảm/tăng tương ứng là 2.643.040.508 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.501.966.583 VND).

#### *Quản lý rủi ro về giá*

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của hàng hóa (vật liệu xây dựng) và bất động sản sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

#### *Quản lý về rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa, nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

#### *Rủi ro về giá cả bất động sản*

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là đầu tư các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp thuộc tỉnh Tiền Giang, nên phụ thuộc nhiều vào thị trường bất động sản. Trong năm, do ảnh hưởng của đại dịch bệnh Covid 19 bùng phát từ đầu năm đến nay trên toàn thế giới trong đó có Việt Nam đã làm tình hình kinh doanh bất động sản đất nền không còn sôi động như kỳ trước, kinh doanh của hoạt động này giảm sút, tuy nhiên dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 của Công ty bắt đầu có doanh thu trong năm đã làm cho lợi nhuận của hoạt động này gia tăng đáng kể.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tồn kho bất động sản đất nền có giá trị là 212.653.648.875 VND, trong đó dự án Khu dân cư đường Nguyễn Trãi nổi dài và Khu Dân cư hai bên đường với giá trị là 75.772.546.900 VND và dự án Khu Dân cư Nguyễn Trọng Dân nổi dài và Khu Dân cư hai bên đường với giá trị là 125.887.739.888 VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro về giá bất động sản của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất, kinh doanh (phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu trả trước, trả tiền ngay hoặc thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng quá hạn, khó đòi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	151.348.941.849	-	-	151.348.941.849
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.409.689.807	-	-	41.409.689.807
Phải thu của khách hàng	198.567.524.090	-	-	198.567.524.090
Phải thu khác	1.170.621.896	330.945.615	-	1.501.567.511
<b>Cộng</b>	<b>392.496.777.642</b>	<b>330.945.615</b>	-	<b>392.827.723.257</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	233.045.477.758	-	-	233.045.477.758
Chi phí phải trả	179.824.780.329	-	-	179.824.780.329
Phải trả khác	4.073.725.220	-	-	4.073.725.220
Các khoản vay	145.034.905.889	219.483.968.596	6.273.449.332	370.792.323.817
<b>Cộng</b>	<b>561.978.889.196</b>	<b>219.483.968.596</b>	<b>6.273.449.332</b>	<b>787.736.307.124</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(169.482.111.554)</b>	<b>(219.153.022.981)</b>	<b>(6.273.449.332)</b>	<b>(394.908.583.867)</b>

**Số đầu năm****Tài sản tài chính**

Tiền và các khoản tương đương tiền	164.573.460.332	-	-	164.573.460.332
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.884.762.710	-	-	14.884.762.710
Phải thu của khách hàng	208.349.381.863	-	-	208.349.381.863
Phải thu khác	3.967.572.908	330.982.020	-	4.298.554.928
<b>Cộng</b>	<b>391.775.177.813</b>	<b>330.982.020</b>	-	<b>392.106.159.833</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



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

Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	227.452.263.203	-	-	227.452.263.203
Chi phí phải trả	27.836.313.271	-	-	27.836.313.271
Phải trả khác	6.608.724.727	-	-	6.608.724.727
Các khoản vay	171.266.685.797	159.468.500.055	19.028.380.749	349.763.566.601
<b>Cộng</b>	<b>433.163.986.998</b>	<b>159.468.500.055</b>	<b>19.028.380.749</b>	<b>611.660.867.802</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>				
	<b>(41.388.809.185)</b>	<b>(159.137.518.035)</b>	<b>(19.028.380.749)</b>	<b>(219.554.707.969)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao, do các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty cao hơn so với tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

#### 5. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2021



**TRẦN HOÀNG HUÂN**  
Tổng Giám đốc

**LÊ MỸ PHƯỢNG**  
Kế toán trưởng

**LÊ MỸ PHƯỢNG**  
Người lập biểu



