



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Accountants &
business advisers

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 – 13
Thuyết minh báo cáo tài chính	14 – 52

3004
CQ
ÁCH
KIẾ
190
1-1

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang theo Quyết định số 5017/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 05 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 12 năm 2016.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là 119.999.070.000 VND tương đương với 11.999.907 cổ phiếu và thời điểm 01/01/2016 là 100.000.000.000 VND tương đương với 10.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 07 năm 2011 với mã chứng khoán là THG.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. 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.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Đóng tàu và cấu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan.
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; tư vấn đấu thầu, giám sát.
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- Khai thác vận tải; lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, gia công các sản phẩm cơ khí, kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công cơ giới.

Trụ sở chính của công ty đặt tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thông tin về chi nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang – Sàn giao dịch bất động sản TICCO (TICCOReal). Địa chỉ: Lô 1, KCN Mỹ Tho, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu xây dựng	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
2	Xí nghiệp Thi công cơ giới	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
3	Xí nghiệp Cơ khí Sửa chữa (đã chấm dứt hoạt động từ ngày 15/12/2016)	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
4	Xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi (đã chấm dứt hoạt động từ ngày 15/12/2016)	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Công ty có 5 công ty con bao gồm:

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 TNHH MTV Xây dựng TICCO	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang	Số 3 Lê Lợi, Phường Mỹ Bình, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	75,42%	75,42%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi, công trình giao thông	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Số 90 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Gia công cơ khí	100,00%	100,00%

Công ty có công ty liên kết như sau:

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	20,00%	20,00%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng số nhân viên của Công ty là 80 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 149 người).

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị:

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Văn Điệp	Chủ tịch	25/04/2015	
Ông Trần Hoàng Huân	Thành viên	27/04/2012	
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	25/04/2015	
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	25/04/2015	
Ông Nguyễn Quốc Tín	Thành viên	27/04/2012	15/04/2016

Ban kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hà Trường Hải	Thành viên
Ông Vũ Duy Hưng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Họ tên	Chức vụ
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Huy Giáp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Trần Hoàng Huân	Việt Nam	Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



LÊ VĂN ĐIỆP

Chủ tịch

Tiền Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2017

Số: 103/2017/BCKT-HCM.00759

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Tiền Giang (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17 tháng 03 năm 2017, từ trang 7 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Tiền Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 tại ngày 22 tháng 3 năm 2016.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2111-2013-009-1

A blue ink signature of Phạm Thị Ngọc Liên, written in a cursive style.

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1180-2014-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		330.712.525.218	366.212.846.611
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	87.141.844.393	47.209.886.501
1. Tiền	111		20.078.643.351	18.336.045.484
2. Các khoản tương đương tiền	112		67.063.201.042	28.873.841.017
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		39.562.588.005	7.537.639.389
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	39.562.588.005	7.537.639.389
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		125.219.510.282	145.865.879.676
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	61.629.790.612	73.339.404.755
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.540.527.106	8.248.852.208
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	65.310.190.722	69.346.930.114
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(6.260.998.158)	(5.069.307.401)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	78.788.582.538	163.463.148.280
1. Hàng tồn kho	141		79.603.571.120	163.785.134.317
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(814.988.582)	(321.986.037)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	2.136.292.765
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	-	17.637.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.118.655.765
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		176.271.607.498	111.208.201.676
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.956.121.047	22.277.990.834
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.9	16.918.431.393	16.918.431.393
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	30.037.689.654	5.359.559.441
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.199.294.111	16.053.865.732
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	8.024.162.211	15.820.356.532
- Nguyên giá	222		15.592.073.855	26.142.723.158
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.567.911.644)	(10.322.366.626)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	175.131.900	233.509.200
- Nguyên giá	228		350.263.800	350.263.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(175.131.900)	(116.754.600)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.273.911.409	147.210.458
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.273.911.409	147.210.458
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	115.379.345.695	65.284.553.704
1. Đầu tư vào công ty con	251		88.019.345.695	77.519.345.695
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(13.094.791.991)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		27.100.000.000	600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.462.935.236	7.444.580.948
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	368.009.546	2.800.719.605
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	4.094.925.690	4.643.861.343
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		506.984.132.716	477.421.048.287

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		227.385.355.430	272.297.676.287
I. Nợ ngắn hạn	310		207.914.641.430	253.637.926.287
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	53.529.104.025	48.799.328.778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	50.971.723.799	34.584.957.167
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	4.601.826.909	2.261.306.402
4. Phải trả người lao động	314		2.342.753.441	3.112.350.137
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	60.611.211.634	31.211.995.116
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	11.408.545.166	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	1.532.825.710	3.158.871.086
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	16.525.032.433	128.674.011.509
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	1.355.494.407	1.060.295.439
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.22	5.036.123.906	774.810.653
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		19.470.714.000	18.659.750.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	19.470.714.000	18.659.750.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		279.598.777.286	205.123.372.000
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.23	279.598.777.286	205.123.372.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		119.999.070.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		119.999.070.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	10.700.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.776.975.740	30.182.457.785
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		118.121.801.546	64.240.914.215
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		27.410.478.189	9.025.182.671
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		90.711.323.357	55.215.731.544
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		506.984.132.716	477.421.048.287


HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG
Người lập biểu


LÊ MỸ PHƯỢNG
Kế toán trưởng





TRẦN HOÀNG HUÂN
Tổng Giám đốc
Tiền Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		366.239.078.212	209.627.190.688
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		109.008.591	191.580.526
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	366.130.069.621	209.435.610.162
Giá vốn hàng bán	11	6.2	320.103.711.719	197.236.659.735
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.026.357.902	12.198.950.427
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	71.788.720.003	59.661.865.438
Chi phí tài chính	22	6.4	1.164.494.014	1.106.341.916
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.158.791.188</i>	<i>1.101.743.934</i>
Chi phí bán hàng	25	6.5	5.197.997.010	2.010.431.882
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	15.379.168.414	12.674.159.574
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		96.073.418.467	56.069.882.493
Thu nhập khác	31	6.7	597.533.297	738.009.363
Chi phí khác	32	6.8	584.437.797	140.058.934
Lợi nhuận khác	40		13.095.500	597.950.429
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.086.513.967	56.667.832.922
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.16	4.826.254.957	923.580.343
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		548.935.653	528.521.035
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		90.711.323.357	55.215.731.544


HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG
Người lập biểu


LÊ MỸ PHƯƠNG
Kế toán trưởng


TRẦN HOÀNG HUÂN
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2017



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	96.086.513.967	56.667.832.922
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	2.876.653.358	3.382.128.322
Các khoản dự phòng	03	(11.114.899.721)	(940.366.571)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	4.084.104	4.597.982
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(71.760.853.738)	(59.611.328.084)
Chi phí lãi vay	06	1.158.791.188	1.101.743.934
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.250.289.158	604.608.505
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	33.008.338.623	(21.237.083.256)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	79.566.830.871	(123.018.435.574)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	59.654.212.051	3.023.341.682
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	2.116.764.691	(1.858.482.404)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.171.213.411)	(2.995.286.462)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.598.862.787)	(1.457.263.095)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	101.714.063
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(6.954.215.858)	(2.172.207.287)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	180.872.143.338	(149.009.093.828)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.512.858.436)	(9.999.468.907)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	896.177.205	1.583.584.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(58.524.948.616)	(8.137.639.389)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	2.177.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.128.108.821)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	29.671.652.402	15.844.453.672
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(30.598.086.266)	1.467.929.922
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	15.000.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	63.651.208.698	170.246.406.716
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(174.989.223.774)	(40.078.263.744)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.000.000.000)	(16.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(110.338.015.076)	114.168.142.972

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ (50 = 20 + 30 + 40)	50	39.936.041.996	(33.373.020.934)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	47.209.886.501	80.587.505.417
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(4.084.104)	(4.597.982)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50 + 60 + 61)	70	87.141.844.393	47.209.886.501

HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG
Người lập biểu

LÊ MỸ PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TRẦN HOÀNG HUÂN
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang theo Quyết định số 5017/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 05 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 12 năm 2016.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là 119.999.070.000 VND tương đương với 11.999.907 cổ phiếu và thời điểm 01/01/2016 là 100.000.000.000 VND tương đương với 10.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 07 năm 2011 với mã chứng khoán là THG.

Trụ sở chính của công ty đặt tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của công ty là:

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. 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.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Đóng tàu và cấu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan.
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; tư vấn đấu thầu, giám sát.
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- Khai thác vận tải; lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, gia công các sản phẩm cơ khí, kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công cơ giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

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 TNHH MTV Xây dựng TICCO	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang	Số 3 Lê Lợi, Phường Mỹ Bình, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	75,42%	75,42%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Xây dựng công trình thủy lợi, công trình giao thông	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Gia công cơ khí	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	20,00%	20,00%

Thông tin về chi nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang – Sàn giao dịch bất động sản TICCO (TICCOReal). Địa chỉ: Lô 1, KCN Mỹ Tho, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu xây dựng	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
2	Xí nghiệp Thi công cơ giới	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
3	Xí nghiệp Cơ khí Sửa chữa (đã chấm dứt hoạt động từ ngày 15/12/2016)	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
4	Xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi (đã chấm dứt hoạt động từ ngày 15/12/2016)	Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng số nhân viên của Công ty là 80 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 149 người).

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu của năm nay so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính (Thông tư 200/2014/TT-BTC) và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm kết thúc năm tài chính, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang công bố vào ngày này (31/12/2016: 22.720 VND/USD và 23.788 VND/EUR).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty liên kết (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được trích lập khi công ty con, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí dở dang các dự án kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	02 – 12
Phương tiện vận tải	03 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 04

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm kế toán

Giá mua của phần mềm kế toán mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm kế toán là toàn bộ 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 vòng 6 năm.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.11 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, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- 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.

4.12 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành ước tính bằng 1% trên doanh thu quyết toán công trình xây dựng có yêu cầu bảo hành (năm trước là 1%). Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

4.13 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

4.14 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.15 Vốn góp chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.16 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.17 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

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

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.18 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.19 Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.21 Báo cáo bộ phận

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 và 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 và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát 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 nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO	Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Testco	Việt Nam	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc		Thành viên chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

		31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt		439.965.946	480.625.977
Tiền gửi ngân hàng	(i)		
- VND		19.549.484.433	17.763.971.720
- USD		8.607.463	8.749.863
- EUR		80.585.509	82.697.924
Các khoản tương đương tiền	(ii)	<u>67.063.201.042</u>	<u>28.873.841.017</u>
		<u>87.141.844.393</u>	<u>47.209.886.501</u>

(i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
- USD	378,35	8.607.463
- EUR	3.373,19	80.585.509
		<u>89.192.972</u>

Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn và bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20).

(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 4,3%/năm đến 4,8%/năm (năm 2015: 4%/năm đến 4,6%/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 2.192.848.488 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 theo Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2016/433488/HĐBL ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Công ty (xem thuyết minh số 5.20).

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	39.562.588.005	39.562.588.005	7.537.639.389	7.537.639.389
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	27.100.000.000	27.100.000.000	600.000.000	600.000.000
	<u>66.662.588.005</u>	<u>66.662.588.005</u>	<u>8.137.639.389</u>	<u>8.137.639.389</u>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm (ngắn hạn) và trên 1 năm (dài hạn) tại các Ngân hàng thương mại có lãi suất từ 4,8%/năm đến 7,1%/năm (năm 2015: 5,1%/năm đến 6,4%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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 4.266.472.601 VND (ngắn hạn: 2.166.472.601 VND và dài hạn: 2.100.000.000 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 theo Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2016/433488/HĐBL ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Công ty (xem thuyết minh số 5.20).

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (a)	38.000.000.000	-	38.000.000.000	38.000.000.000	-	38.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO (b)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000 (13.094.791.991)	-	18.932.791.241
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang (c)	14.519.345.695	-	15.084.100.000	14.519.345.695	-	16.367.324.948
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO (d)	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (e)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Testco (f)	260.000.000	-	330.609.469	260.000.000	-	324.840.313
	88.279.345.695	-	88.914.709.469	77.779.345.695 (13.094.791.991)	-	73.624.956.502

- (a) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Bê Tông TICCO ("Bê Tông TICCO") với giá trị vốn góp là 38.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Bê tông TICCO là sản xuất, kinh doanh bê tông. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản lợi nhuận được chia hoạt động sản xuất, kinh doanh từ Bê tông TICCO với số tiền là 59.801.540.055 VND (năm 2015 là 50.448.270.560 VND).
- (b) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xây Dựng TICCO ("Xây Dựng TICCO") với giá trị vốn góp là 25.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Xây Dựng TICCO là thi công công trình xây dựng thủy lợi. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản lợi nhuận được chia hoạt động sản xuất, kinh doanh từ Xây dựng TICCO với số tiền là 6.831.598.797 VND (năm 2015 là 6.700.537.407 VND).
- (c) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang ("TICCO An Giang") với giá trị vốn góp là 14.519.345.695 VND, chiếm tỷ lệ 75,42% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của TICCO An Giang là thi công công trình xây dựng thủy lợi. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản lợi nhuận được chia hoạt động sản xuất, kinh doanh từ TICCO An Giang với số tiền là 452.523.000 VND (năm 2015 là 268.158.880 VND).
- (d) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO ("Cơ khí Công trình TICCO") với giá trị vốn góp là 3.500.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Cơ khí Công trình TICCO là thi công các sản phẩm cơ khí. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản lợi nhuận được chia hoạt động sản xuất, kinh doanh từ Cơ khí Công trình TICCO với số tiền là 922.476.963 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (e) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO ("Xây dựng Thủy lợi TICCO") với giá trị vốn góp là 7.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Xây dựng Thủy lợi TICCO là thi công các công trình xây dựng thủy lợi. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản lợi nhuận được chia hoạt động sản xuất, kinh doanh từ Xây dựng Thủy lợi TICCO với số tiền là 181.113.646 VND.
- (f) Khoản đầu tư 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. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính liên quan đến khoản cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Testco với số tiền là 41.600.000 VND (năm 2015: 35.100.000 VND).

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	7.628.505.554	4.414.526.225
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	44.416.715.086	64.125.265.320
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	3.353.357.540	2.386.010.994
Phải thu khách hàng thi công cơ giới	4.023.182.762	356.366.435
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	2.208.029.670	2.057.235.781
	61.629.790.612	73.339.404.755

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO	8.535.940.711	32.490.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.468.552.153	3.304.864.678
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang	-	800.000.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO	1.720.783.410	-
Phải thu các khách hàng khác		
Ban quản lý dự án ngành NN PTNT Bình Dương	-	13.448.333.000
Sở NN & PTNT Kiên Giang	-	7.224.779.000
Sở NN & PTNT Trà Vinh	13.467.053.813	16.696.749.813
Ban Quản lý Đầu Tư & Xây dựng Thủy Lợi 10	1.261.000.000	2.082.530.422
Ban Quản lý Dự án công trình NN&PT NT Cà Mau	2.270.580.000	3.807.347.000
Ban Quản Lý các dự án đầu tư và xây dựng CT Giao thông Tiền Giang	8.385.427.595	8.770.519.000
Ban quản lý dự án huyện Gò Công Đông	2.066.444.000	1.364.115.000
Khách hàng dự án Lê Văn Phẩm	455.655.000	-
Các khách hàng khác	19.998.353.930	15.807.676.842
	61.629.790.612	73.339.404.755

Công ty đã thế chấp toàn bộ các khoản phải thu khách hàng để đảm bảo cho các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước cho người bán kinh doanh vật liệu xây dựng	2.178.089	550.348.839
Trả trước cho người bán thi công công trình	3.559.822.517	6.728.268.508
Trả trước cho người bán sửa chữa, gia công cơ khí	-	3.423
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	978.526.500	970.231.438
	4.540.527.106	8.248.852.208

Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn của khách hàng:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO	-	1.981.780.394
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	768.008.000	768.008.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO	1.864.454.520	-
Trả trước người bán khác		
Công ty Cổ phần 6.3	-	2.657.599.524
Các nhà cung cấp khác	1.908.064.586	2.841.464.290
	4.540.527.106	8.248.852.208

5.5 Phải thu khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2016 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2016 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty TNHH Xây dựng TICCO	615.923.830	-	6.700.537.407	-
Công ty TNHH Bê tông TICCO	60.025.343.334	-	50.491.506.551	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO	284.008.554	-	-	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	950.459.852	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Sở Tài Chính tỉnh An Giang	255.168.853	(255.168.853)	255.168.853	-
Tạm ứng nhân viên	2.507.027.282	-	5.735.644.229	-
Các khoản bảo hiểm phải thu	30.089.277	-	37.473.518	-
Cổ tức phải thu	-	-	5.999.972.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	642.169.740	(10.500.000)	126.627.556	(10.500.000)
Cộng	65.310.190.722	(265.668.853)	69.346.930.114	(10.500.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu các bên liên quan		
Lợi nhuận các năm của Công ty TNHH MTV Bé tông TICCO	29.977.679.654	5.290.559.441
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	60.010.000	69.000.000
	30.037.689.654	5.359.559.441

5.6 Nợ xấu

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng	5.828.502.963	150.400.158	(5.678.102.805)	4.800.780.901	20.000.000	(4.780.780.901)
Phải thu các khách hàng khác						
Các khách hàng bán bê tông	1.513.769.863	-	(1.513.769.863)	1.513.769.863	-	(1.513.769.863)
Công ty Cổ phần Giao thông vận tải Kiên Giang	925.888.360	-	(925.888.360)	925.888.360	-	(925.888.360)
Ban Quản lý Đầu Tư & Xây Dựng Thủy Lợi 9	374.524.406	112.357.321	(262.167.085)	-	-	-
Các khách hàng khác	3.014.320.334	38.042.837	(2.976.277.497)	2.361.122.678	20.000.000	(2.341.122.678)
Trả trước người bán	317.226.500	-	(317.226.500)	278.026.500	-	(278.026.500)
Trả trước cho người bán khác						
Công ty Sagel	115.496.500	-	(115.496.500)	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty Kiến trúc P.A	50.000.000	-	(50.000.000)	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-	(56.000.000)	56.000.000	-	(56.000.000)
Các khách hàng khác	95.730.000	-	(95.730.000)	56.530.000	-	(56.530.000)
Phải thu khác	265.668.853	-	(265.668.853)	10.500.000	-	(10.500.000)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
Sở tài chính tỉnh An Giang	255.168.853	-	(255.168.853)	-	-	-
Cộng	6.411.398.316	150.400.158	(6.260.998.158)	5.089.307.401	20.000.000	(5.069.307.401)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn hạn như sau:

	01/01/2016 VND	Trích lập dự phòng bổ sung VND	Hoàn nhập dự phòng VND	31/12/2016 VND
Phải thu khó đòi ngắn hạn	(5.069.307.401)	(1.971.199.967)	779.509.210	(6.260.998.158)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	98.777.622	-	1.818.810.755	-
Công cụ, dụng cụ	259.889.231	-	3.999.125.848	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (a)	61.993.206.978	(814.988.582)	151.981.234.415	(321.986.037)
Thành phẩm bất động sản (b)	16.370.005.556	-	-	-
Hàng hóa	881.691.733	-	5.985.963.299	-
	79.603.571.120	(814.988.582)	163.785.134.317	(321.986.037)

(a) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Khu dân cư Long Thạnh Hưng	-	16.637.607.806
Khu dân cư đường Trương Định nổi dài	505.338.221	4.310.388.747
Khu nhà ở TM xã Trung An (*)	57.065.571.548	126.735.714.943
Khu dân cư đường Nguyễn Trãi nổi dài	211.077.999	-
Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng	60.173.509	59.752.428
Khu dân cư Sông Đốc	447.548.000	447.548.000
Cụm công nghiệp Gia Thuận 1	561.738.546	-
Cụm công nghiệp Gia Thuận 2	213.903.636	-
Các công trình gia công sản phẩm cơ khí	-	690.892.746
Các công trình xây dựng	2.927.855.519	3.099.329.745
	61.993.206.978	151.981.234.415

(*) Công ty đã thế chấp các quyền sử dụng đất của dự án khu nhà ở thương mại xã Trung An để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20).

(b) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm đất nền phân lô thuộc dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Công ty đã thế chấp các quyền sử dụng đất của Dự án này để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP An Bình - chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Số dư đầu năm	(321.986.037)	(321.986.037)
Trích lập dự phòng bổ sung	(493.002.545)	-
Số dư cuối năm	(814.988.582)	(321.986.037)

5.8 Chi phí trả trước

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	17.637.000
	-	17.637.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công cụ, dụng cụ	97.454.648	2.108.618.484
Chi phí sửa chữa	270.554.898	426.752.840
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	265.348.281
	368.009.546	2.800.719.605

5.9 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu các bên liên quan		
Cho Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO vay dài hạn	16.918.431.393	16.918.431.393
	16.918.431.393	16.918.431.393

Công ty cho Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con) vay theo Hợp đồng cho vay số 003/HĐ.2014 ngày 01 tháng 05 năm 2014. Khoản vay không tài sản đảm bảo; hạn mức vay là 22.638.141.393 VND, thời hạn vay là 36 tháng và lãi suất 1%/năm (năm 2015: 1%/năm).

5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2016	3.933.306.563	14.064.003.037	7.769.719.922	375.693.636	26.142.723.158
Mua trong năm	-	227.272.727	-	-	227.272.727
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành, kết chuyển từ công cụ dụng cụ	-	423.567.126	-	68.900.000	492.467.126
Góp vốn thành lập công ty con	(711.137.390)	(7.096.173.762)	(2.376.550.837)	-	(10.183.861.989)
Thanh lý	-	(56.664.117)	(1.029.863.050)	-	(1.086.527.167)
Tại 31/12/2016	3.222.169.173	7.562.005.011	4.363.306.035	444.593.636	15.592.073.855
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2016	2.671.558.561	3.799.815.178	3.517.458.341	333.534.546	10.322.366.626
Khấu hao trong năm	468.173.533	1.653.341.587	703.956.109	13.193.789	2.838.665.018
Góp vốn thành lập công ty con	(403.037.788)	(3.540.425.106)	(1.483.240.242)	-	(5.426.703.136)
Thanh lý	-	(7.083.012)	(159.333.852)	-	(166.416.864)
Tại 31/12/2016	2.736.694.306	1.905.648.647	2.578.840.356	346.728.335	7.567.911.644
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2016	1.261.748.002	10.264.187.859	4.252.261.581	42.159.090	15.820.356.532
Tại 31/12/2016	485.474.867	5.656.356.364	1.784.465.679	97.865.301	8.024.162.211

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:

Tại 01/01/2016	527.255.152	347.482.705	1.393.829.361	327.511.818	2.596.079.036
Tại 31/12/2016	357.170.709	111.378.140	1.134.511.500	327.511.818	1.930.572.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang thế chấp cho khoản vay và bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20):

Tại 01/01/2016	1.010.002.190	10.264.187.859	3.512.002.153	42.159.090	14.828.351.292
Tại 31/12/2016	284.078.223	5.239.561.639	1.549.627.361	30.113.634	7.103.380.857

5.11 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2016	350.263.800
Mua trong năm	-
Tại 31/12/2016	350.263.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại 01/01/2016	116.754.600
Khấu hao	58.377.300
Tại 31/12/2016	175.131.900
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2016	233.509.200
Tại 31/12/2016	175.131.900

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2016	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí xây dựng nhà máy bê tông	98.134.800	98.751.238	-	-	196.886.038
Sửa chữa lớn tài sản cố định	49.075.658	-	-	(49.075.658)	-
Mua sắm tài sản cố định	-	1.077.990.918	(109.809.100)	-	968.181.818
Chi phí thiết kế tòa nhà văn phòng TICCO	-	108.843.553	-	-	108.843.553
	147.210.458	1.285.585.709	(109.809.100)	(49.075.658)	1.273.911.409

5.13 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	01/01/2016	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND
Giá vốn Khu dân cư Trương Định năm 2011	85.411.952	(23.480.799)	61.931.153
Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	4.440.000	381.800.144	386.240.144
Chi phí dự phòng	64.397.207	-	64.397.207
Phân bổ tài sản dài hạn	-	235.119.058	235.119.058
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lỗ tính thuế chưa sử dụng (*)	4.489.612.184	(1.142.374.056)	3.347.238.128
	4.643.861.343	(548.935.653)	4.094.925.690

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 16.736.190.642 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 22.448.060.918 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 3.347.238.128 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 4.489.612.184 VND) theo khoản lỗ trên.

Thời hạn sử dụng của các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang bù trừ vào thu nhập các năm sau như sau:

Năm	Ghi chú	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
2017	Lỗ tính thuế năm 2012	1.639.983.398	7.351.853.674
2018	Lỗ tính thuế năm 2013	13.385.613.264	13.385.613.264
2020	Lỗ tính thuế năm 2015	1.710.593.980	1.710.593.980
		16.736.190.642	22.448.060.918

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.726.238.571	954.514.900
Phải trả người bán thi công công trình	49.287.887.108	46.250.473.331
Phải trả người bán sửa chữa, gia công cơ khí	-	135.215.345
Phải trả người bán thi công cơ giới	304.499.503	186.578.712
Phải trả người bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.210.478.843	1.272.546.490
	53.529.104.025	48.799.328.778

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	113.946.170	16.242.700
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO	28.429.267.115	34.380.631.295
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TICCO An Giang	2.382.001.426	2.280.932.426
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	2.576.491.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.734.164.475	-
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty Cổ phần 6.3	5.976.049.659	-
Công ty TNHH MTV Phú Phú Quang	500.570.738	396.881.592
DNTN Nguyễn Văn Sữa	136.616.912	747.639.807
Công ty TNHH Hòa Điền	833.225.000	868.805.200
DNTN Lê Thành Tài	650.850.145	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 43	-	960.867.057
Công ty TNHH CN XD Thịnh Điền	267.386.700	1.625.945.364
DNTN Xây Dựng Thuận Thành	718.580.815	533.702.400
Các nhà cung cấp khác	5.209.953.870	6.987.680.937
	53.529.104.025	48.799.328.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	2.641.000	194.542.500
Người mua thi công công trình trả tiền trước	12.714.982.799	25.472.806.167
Người mua sửa chữa, gia công cơ khí trả tiền trước	-	97.397.000
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	33.800.000
Người mua chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả tiền trước	38.246.300.000	8.786.411.500
	50.971.723.799	34.584.957.167

Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	-	97.397.000
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban Quản Lý Dự Án chuyên ngành NN và PTNT tỉnh Bến Tre	-	14.952.060.167
Ban Quản Lý Dự Án 1 Sờ NN & PT NT Cà Mau	2.743.709.102	-
Ban Quản Lý các Dự án ĐT XD ngành NN Tiền Giang	572.880.745	3.376.672.000
Sờ NN & PTNT tỉnh Trà Vinh	4.039.266.500	4.400.000.000
Công ty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	4.150.994.000	-
Khách hàng dự án khu nhà ở TM xã Trung An	37.408.843.500	-
Khách hàng Khu dân cư Trương Định	-	2.000.125.000
Các khách hàng khác	2.056.029.952	9.758.703.000
	50.971.723.799	34.584.957.167

5.16 Thuế và các khoản thu/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số phát sinh trong năm			31/12/2016
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Chuyển khấu trừ VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	32.557.426.849	(9.158.451.944)	(22.987.611.110)	411.363.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.881.237.234	4.826.254.957	(2.598.862.787)	-	4.108.629.404
Thuế thu nhập cá nhân	380.069.168	842.259.967	(1.140.495.425)	-	81.833.710
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	489.883.105	(489.883.105)	-	-
Thuế môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Cộng	2.261.306.402	38.723.824.878	(13.395.693.261)	(22.987.611.110)	4.601.826.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	96.086.513.967	56.667.832.922
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	2.096.603.375	2.106.275.316
Các khoản điều chỉnh giảm	(68.339.972.282)	(57.255.974.762)
Thu nhập chịu thuế	29.843.145.060	1.518.133.476
Trong đó:		
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản	24.131.274.784	3.228.727.456
Thu nhập hoạt động thông thường	5.711.870.276	(1.978.747.826)
Lỗi các năm trước được chuyển	(5.711.870.276)	-
Thu nhập tính thuế	24.131.274.784	1.249.979.630
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông	4.826.254.957	710.320.040
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	280.007.653
Cộng: Chênh lệch thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản trong kỳ	-	(66.747.350)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.826.254.957	923.580.343
5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả gia công sản phẩm cơ khí	5.384.000	76.460.600
Giá vốn ước tính các dự án khu dân cư	58.323.819.351	26.451.337.986
Chi phí thi công công trình xây dựng	1.819.425.187	2.255.233.224
Phải trả chi phí thi công cơ giới	-	240.513.927
Chi phí lãi vay phải trả	7.882.385	2.124.963.099
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	454.700.711	63.486.280
	60.611.211.634	31.211.995.116
5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Doanh thu chưa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở TM xã Trung An	11.408.545.166	-
	11.408.545.166	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Thuế thu nhập cá nhân	5.967.802	5.967.802
Hoán đổi đất nền Khu dân cư Trương Định	379.000.887	318.999.998
Phải trả cổ phần hóa	176.790.020	176.790.020
Kinh phí công đoàn	33.271.523	32.532.343
Bảo hiểm xã hội	10.416.607	1.654.063
Thù lao Hội đồng quản trị	66.688.732	66.688.732
Công ty phát triển hạ tầng Khu Công Nghiệp	-	1.721.032.989
Hoa hồng bán hàng	484.779.174	484.779.174
Các khoản phải trả khác	362.724.374	337.239.374
	1.532.825.710	3.158.871.086

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

5.20.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (a)	9.147.996.433	20.884.739.309
Vay ngắn hạn cá nhân	-	100.489.242.200
Vay dài hạn đến hạn trả:		
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	-	280.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	7.377.036.000	7.020.030.000
	16.525.032.433	128.674.011.509

(a) Đây là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/433488/HĐTD ngày 17 tháng 10 năm 2016 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2016 và 6 tháng cho từng khoản vay cụ thể. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ, lãi suất áp dụng là 7,2%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi và thi công các công trình. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất thuê tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh 5.10) có giá trị đảm bảo là 12.862.310.976 VND, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng (xem thuyết minh 5.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem thuyết minh 5.3) để thế chấp cho khoản vay này.

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 01/2016/433488/HĐBL ngày 17 tháng 10 năm 2016 với hạn mức bảo lãnh là 200.000.000.000 VND và thời hạn 12 tháng kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2016. 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 Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư bảo lãnh cho Công ty là 78.887.956.145 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 103.822.200.653 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2016	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	20.884.739.309	35.768.208.698	-	(47.504.951.574)	9.147.996.433
Vay ngắn hạn các cá nhân	100.489.242.200	883.000.000	-	(101.372.242.200)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	7.300.030.000	-	9.585.369.333	(9.508.363.333)	7.377.036.000
	128.674.011.509	36.651.208.698	9.585.369.333	(158.385.557.107)	16.525.032.433

5.20.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang	-	687.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang	17.205.750.000	25.272.780.000
Vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang (c)	9.642.000.000	-
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	-	(280.000.000)
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả	(7.377.036.000)	(7.020.030.000)
	19.470.714.000	18.659.750.000

- (b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng số 0282/15/TD/XXVI ngày 10 tháng 02 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 45.000.000.000 VND. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 48 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại xã Trung An, thành phố Mỹ Tho (Dự án Khu Dân cư Lê Văn Phẩm). Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất của Dự án Khu Dân cư Long Thạnh Hưng, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang và quyền sử dụng đất tại Phường 6, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang có giá trị đảm bảo là 43.863.000.000 VND để thế chấp cho khoản vay này (xem thuyết minh 5.7).
- (c) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD ngày 25 tháng 02 năm 2016 với hạn mức tín dụng là 80.000.000.000 VND. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 48 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại xã Trung An. Lãi suất áp dụng là 7,8%/năm. Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất của dự án khu nhà ở thương mại xã Trung An có giá trị đảm bảo là 9.642.150.000 VND để thế chấp cho khoản vay này (xem thuyết minh 5.7).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2016	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ đến hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	25.959.780.000	27.000.000.000	-	(26.112.030.000)	26.847.750.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(7.300.030.000)	-	(9.585.369.333)	9.508.363.333	(7.377.036.000)
	18.659.750.000	27.000.000.000	(9.585.369.333)	(16.603.666.667)	19.470.714.000

5.21 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	01/01/2016	Tăng do trích lập trong năm	Số sử dụng trong năm	Số hoàn nhập trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	295.786.355	174.710.942	(36.518.838)	(155.617.939)	278.360.520
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	764.509.084	490.467.263	(67.861.181)	(109.981.279)	1.077.133.887
	1.060.295.439	665.178.205	(104.380.019)	(265.599.218)	1.355.494.407

5.22 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2016	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Khấu hao TSCĐ hình thành từ quỹ phúc lợi	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	19.147.372	2.797.258.978	(1.777.335.000)	-	1.039.071.350
Quỹ phúc lợi	695.255.674	2.237.807.182	(836.284.520)	-	2.096.778.336
Quỹ phúc lợi đã hình thành tài sản cố định	59.467.815	-	-	(20.388.960)	39.078.855
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	939.792	6.200.851.911	(4.340.596.338)	-	1.861.195.365
	774.810.653	11.235.918.071	(6.954.215.858)	(20.388.960)	5.036.123.906

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.23 Vốn chủ sở hữu

5.23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2015	100.000.000.000	10.700.000.000	28.489.791.061	24.921.335.435	164.111.126.496
Lãi trong năm	-	-	-	55.215.731.544	55.215.731.544
Trích lập các quỹ	-	-	1.692.666.724	(2.896.152.764)	(1.203.486.040)
Chia cổ tức	-	-	-	(13.000.000.000)	(13.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2015	100.000.000.000	10.700.000.000	30.182.457.785	64.240.914.215	205.123.372.000
Số dư tại 01/01/2016	100.000.000.000	10.700.000.000	30.182.457.785	64.240.914.215	205.123.372.000
Tăng vốn trong năm	10.000.000.000	5.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	9.999.070.000	(9.999.070.000)	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	90.711.323.357	90.711.323.357
Trích lập các quỹ	-	-	5.594.517.955	(16.830.436.026)	(11.235.918.071)
Chia cổ tức	-	-	-	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2016	119.999.070.000	5.700.930.000	35.776.975.740	118.121.801.546	279.598.777.286

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2016.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty tương ứng là 119.999.070.000 VND. Tại ngày 31/12/2016, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ theo giấy phép.

5.23.3 Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.999.907	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.999.907	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.999.907	10.000.000
<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	11.999.907	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.999.907	10.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

5.24 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

5.24.1 Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	322.012.471	299.395.600
Trên 1 năm đến 5 năm	1.288.049.884	1.197.582.400
Trên 5 năm	8.050.311.775	7.933.983.400
	9.660.374.130	9.430.961.400

Cam kết thuê hoạt động được thể hiện ở khoản thanh toán tiền thuê đất theo hợp đồng như sau:

Hợp đồng thuê đất số 2166/HĐTĐ ngày 23 tháng 12 năm 2008 với Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 21.482,4 m² đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang làm văn phòng làm việc, nhà xưởng, thời hạn thuê từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 322.012.471 VND.

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh 5.20).

5.24.2 Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
Dollar Mỹ (USD)	378,35	389,35
Eurô (EUR)	3.373,19	3.383,02

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Doanh thu thuần

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	27.512.889.960	25.928.122.886
Doanh thu thi công công trình xây dựng	138.077.725.553	151.330.205.430
Doanh thu gia công sản phẩm cơ khí	19.325.023.086	17.424.189.190
Doanh thu thi công cơ giới	7.199.716.101	4.326.169.718
Doanh thu kinh doanh bất động sản	171.500.612.484	10.618.503.464
Doanh thu khác	2.623.111.028	-
Trừ: Giảm giá hàng bán	(109.008.591)	(191.580.526)
Doanh thu thuần	366.130.069.621	209.435.610.162

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	24.984.023.199	21.330.577.643
Công ty TNHH MTV Xây dựng TICCO	14.114.716.927	5.031.615.051
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	1.564.348.553	-
	40.663.088.679	26.362.192.694

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	23.280.061.461	23.028.467.239
Giá vốn thi công công trình xây dựng	130.553.571.623	147.098.512.417
Giá vốn gia công sản phẩm cơ khí	15.436.268.704	15.104.504.938
Giá vốn thi công cơ giới	6.565.602.916	7.504.537.216
Giá vốn kinh doanh bất động sản	141.678.245.987	4.500.637.925
Giá vốn khác	2.589.961.028	-
	320.103.711.719	197.236.659.735

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.381.930.323	2.235.857.563
Lãi thu được từ cho vay	172.004.052	236.316.560
Cổ tức, lợi nhuận được chia	68.230.852.461	57.183.907.967
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.933.167	-
Doanh thu tài chính khác	-	5.783.348
	71.788.720.003	59.661.865.438

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	1.158.791.188	1.101.743.934
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.618.722	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.084.104	4.597.982
	1.164.494.014	1.106.341.916

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.374.237.365	735.025.404
Chi phí vật liệu bao bì	2.224.641.157	860.299.178
Chi phí dụng cụ đồ dùng	545.636	560.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.665.094	122.797.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.770.950	34.382.612
Chi phí bán hàng khác	1.487.136.808	257.367.202
	5.197.997.010	2.010.431.882

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.745.352.629	7.072.036.506
Chi phí vật liệu quản lý	249.201.153	268.098.982
Chi phí đồ dùng văn phòng	260.125.588	313.582.912
Chi phí khấu hao TSCĐ	759.863.753	814.434.555
Thuế, phí và lệ phí	528.949.840	450.401.510
Chi phí dự phòng	1.191.690.757	(500.486.568)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	542.174.628	673.995.222
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.101.810.066	3.582.096.455
	15.379.168.414	12.674.159.574

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	40.000.000
Doanh thu cho thuê xe	-	162.946.767
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	286.860.918	338.021.137
Hoàn lãi góp vốn Khu dân cư Trương Định	-	173.838.958
Thu nhập từ xử lý công nợ	1.050	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	302.066.380	-
Thu khác	8.604.949	23.202.501
	597.533.297	738.009.363

6.8 Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thanh lý tài sản cố định	23.933.098	17.996.370
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	-	10.441.939
Chi phí xử lý công nợ	2.318	-
Tiền phạt	549.555.228	39.582.122
Chi phí khác	10.947.153	72.038.503
	584.437.797	140.058.934

6.9 Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp doanh nghiệp phải lập cả báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.091.260.967	69.964.922.748
Chi phí nhân công	23.172.671.297	22.447.001.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.897.042.318	3.382.128.322
Chi phí dịch vụ mua ngoài	288.468.291.029	224.889.260.001
Chi phí khác	17.505.992.446	12.843.474.928
	375.135.258.057	333.526.787.284

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ vay và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán và đi vay bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty, chủ yếu bằng Đô la Mỹ (USD), đồng Euro (EUR).

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Công ty được quản lý bằng cách giữ mức rủi ro ở mức có thể chấp nhận được thông qua việc mua hoặc bán ngoại tệ ở tỷ giá giao ngay khi cần thiết để xử lý việc mức rủi ro tỷ giá hối đoái ngắn hạn vượt mức cho phép.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các khoản tài sản/nợ phải trả tiền tệ thuần chịu ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái như sau:

	USD	EUR
Tiền và khoản tương đương tiền	378,35	3.373,19

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VND Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
Phải trả người bán	53.529.104.025	-	53.529.104.025
Chi phí phải trả	60.611.211.634	-	60.611.211.634
Phải trả khác	927.378.871	-	927.378.871
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	16.525.032.433	19.470.714.000	35.995.746.433
	131.592.726.963	19.470.714.000	151.063.440.963
Ngày 01 tháng 01 năm 2016			
Phải trả người bán	48.799.328.778	-	48.799.328.778
Chi phí phải trả	31.211.995.116	-	31.211.995.116
Phải trả khác	2.622.926.860	-	2.622.926.860
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	128.674.011.509	18.659.750.000	147.333.761.509
	211.308.262.263	18.659.750.000	229.968.012.263

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố tiền gửi ngân hàng, tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất, quyền đòi nợ (khoản phải thu), hàng tồn kho của mình vào các khoản vay (*Thuyết minh số 5.1, 5.2, 5.3, 5.7, 5.10 và 5.24*).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 01 tháng 01 năm 2016.

iv. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Bảng sau đây thể hiện tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	66.662.588.005	8.137.639.389	66.662.588.005	8.137.639.389
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu khách hàng</i>	47.904.514.338	69.202.050.077	42.226.411.533	64.676.483.029
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	105.578.691.498	66.619.958.077	105.578.691.498	66.619.958.077
<i>Phải thu khác</i>	897.338.593	381.796.409	631.669.740	116.082.556
<i>Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược</i>	60.010.000	69.000.000	60.010.000	69.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	87.141.844.393	47.209.886.501	87.141.844.393	47.209.886.501
	308.244.986.827	191.620.330.453	302.301.215.169	186.829.049.552
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ				
<i>Phải trả người bán</i>	14.408.836.394	12.121.522.357	14.408.836.394	12.121.522.357
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	39.133.454.222	36.690.993.012	39.133.454.222	36.690.993.012
<i>Chi phí phải trả</i>	60.611.211.634	31.211.995.116	60.611.211.634	31.211.995.116
<i>Phải trả khác</i>	914.192.280	2.609.740.269	914.192.280	2.609.740.269
<i>Các khoản vay và nợ thuê tài chính</i>	35.995.746.433	147.333.761.509	35.995.746.433	147.333.761.509
	151.063.440.963	229.968.012.263	151.063.440.963	229.968.012.263

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 01 tháng 01 năm 2016. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

v. Phòng ngừa rủi ro

Công ty không áp dụng chính sách kế toán phòng ngừa rủi ro.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lương, thưởng	3.003.781.322	1.756.153.606

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO			
	Lãi cho vay	172.004.052	171.534.060
	Bán vật liệu xây dựng	15.640.640.917	18.784.274.249
	Gia công cơ khí	8.996.370.853	1.881.489.953
	Vận chuyển	32.000.000	664.813.441
	Tiền điện	164.152.080	-
	Bán tài sản cố định	168.904.478	-
	Lợi nhuận chuyển về	59.801.540.055	50.448.270.560
	Cho thuê thiết bị	315.011.429	-
	Mua bê tông	7.059.686.018	15.067.446.231
	Thuê cạp	491.403.091	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TICCO			
	Gia công cơ khí	841.698.669	255.601.473
	Điện sản xuất	24.603.873	16.391.603
	Ca máy phục vụ	9.965.716	-
	Giá trị công trình xây lắp	-	34.560.246
	Cho thuê xe / máy móc thiết bị	5.652.689.959	2.541.908.704
	Bán vật liệu xây dựng	5.030.367.272	2.220.319.272
	Bán cừ larsen	2.589.961.027	-
	Lãi cho vay	-	60.333.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
	Lợi nhuận chuyển về	6.831.598.797	6.700.537.407
	Thu phí bảo lãnh thầu	468.927.074	887.559.754
	Thuê đất	88.401.084	100.205.487
	Phạt hợp đồng	302.066.380	-
	Vận chuyển vật tư	20.218.182	-
	Nhận giá trị công trình thi công	66.849.907.637	87.084.843.596
	Thuê xe tải	6.022.074	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang			
	Nhận giá trị công trình thi công	1.955.801.906	2.569.249.091
	Bù trừ công nợ mua tài sản	800.000.000	-
	Bù trừ cổ tức 2016	452.523.000	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO			
	Bán vật liệu xây dựng	1.242.187.273	-
	Cho thuê xe / máy móc thiết bị	322.161.280	-
	Điện sản xuất	3.055.383	-
	Thuê đất	4.641.946	-
	Chi hộ	94.892.041	-
	Lợi nhuận chuyển về	181.113.646	-
	Nhận giá trị công trình thi công	11.139.719.091	-
	Thuê ca máy	9.775.588	-
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình TICCO			
	Điện sản xuất	25.438.990	-
	Chi hộ	3.753.000	-
	Lợi nhuận chuyển về	922.476.963	-
	Nhận giá trị công trình thi công	4.431.355.455	-
Công ty Cổ phần Testco			
	Thí nghiệm vật liệu	170.357.727	31.503.856
	Nhận cổ tức	41.600.000	35.100.000

Số dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO			
	Phải thu ngắn hạn	3.468.552.153	3.304.864.678
	Trả trước người bán	768.008.000	768.008.000
	Phải thu về cho vay	16.918.431.393	16.918.431.393
	Phải thu khác	60.025.343.334	50.491.506.551
	Phải thu lợi nhuận các năm	29.977.679.654	5.290.559.441
	Phải trả người bán	113.946.170	16.242.700
	Người mua trả tiền trước	-	97.397.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TICCO			
	Phải thu ngắn hạn	8.535.940.711	32.490.000
	Trả trước người bán	-	1.981.780.394
	Phải thu khác	615.923.830	6.700.537.407

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
	Phải trả người bán	28.429.267.115	34.380.631.295
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang			
	Phải thu ngắn hạn	-	800.000.000
	Phải trả người bán	2.382.001.426	2.280.932.426
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO			
	Phải thu ngắn hạn	1.720.783.410	-
	Trả trước người bán	1.864.454.520	-
	Phải thu khác	284.008.554	-
	Phải trả người bán	5.734.164.475	-
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình TICCO			
	Phải thu khác	950.459.852	-
	Phải trả người bán	2.576.491.000	-
Công ty Cổ phần Testco			
	Phải trả khác	13.186.591	13.186.591

8.2 Thông tin bộ phận

8.2.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 5 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Kinh doanh vật liệu xây dựng; Thi công công trình; Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí; Thi công cơ giới và Kinh doanh bất động sản. 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 Công ty);
- 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 và Xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi (Xí nghiệp trực thuộc Công ty). Hoạt động của Xí nghiệp đã chấm dứt vào ngày 15 tháng 12 năm 2016;
- Bộ phận sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí: Chủ yếu sản xuất, gia công cửa cống cho công trình thủy lợi. Đây là hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Xí nghiệp Cơ khí sửa chữa (Xí nghiệp trực thuộc Công ty). Hoạt động của Xí nghiệp đã chấm dứt vào ngày 15 tháng 12 năm 2016;
- Bộ phận thi công cơ giới: Chủ yếu cho thuê máy móc thi công công trình thủy lợi. Đây là hoạt động kinh doanh chính của Xí Nghiệp Thi công cơ giới (Xí nghiệp trực thuộc Công ty);
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Chủ yếu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các khu dân cư; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông. 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Thi công công trình	Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí	Thi công cơ giới	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Cộng
Số dư ngày 31/12/2016							
Tài sản							
Tài sản bộ phận	8.497.446.036	224.532.626.135	-	5.051.379.000	128.914.772.545	-	366.996.223.716
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	139.987.909.000	139.987.909.000
Tổng tài sản	8.497.446.036	224.532.626.135	-	5.051.379.000	128.914.772.545	139.987.909.000	506.984.132.716
Nợ phải trả							
Nợ phải trả bộ phận	2.915.921.230	77.164.419.026	-	1.067.462.098	141.201.429.170	-	222.349.231.524
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	5.036.123.906	5.036.123.906
Tổng nợ phải trả	2.915.921.230	77.164.419.026	-	1.067.462.098	141.201.429.170	5.036.123.906	227.385.355.430
Số dư ngày 01/01/2016							
Tài sản							
Tài sản bộ phận	11.204.216.058	26.647.588.061	4.201.052.919	4.607.411.037	150.168.067.521	-	196.828.335.596
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	280.592.712.691	280.592.712.691
Tổng tài sản	11.204.216.058	26.647.588.061	4.201.052.919	4.607.411.037	150.168.067.521	280.592.712.691	477.421.048.287
Nợ phải trả							
Nợ phải trả bộ phận	1.178.232.400	75.961.205.043	1.316.859.830	1.018.666.169	42.572.586.537	-	122.047.549.979
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	150.250.126.308	150.250.126.308
Tổng nợ phải trả	1.178.232.400	75.961.205.043	1.316.859.830	1.018.666.169	42.572.586.537	150.250.126.308	272.297.676.287

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Thi công công trình	Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí	Thi công cơ giới	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm 2016							
Doanh thu thuần bộ phận	30.136.000.988	138.077.725.553	19.216.014.495	7.199.716.101	171.500.612.484	-	366.130.069.621
Giá vốn bộ phận	25.870.022.489	130.553.571.623	15.436.268.704	6.565.602.916	141.678.245.987	-	320.103.711.719
Chi phí bán hàng	4.106.974.483	-	-	-	1.091.022.527	-	5.197.997.010
Chi phí quản lý doanh nghiệp	688.366.948	8.332.248.275	904.060.064	726.707.237	4.727.785.890	-	15.379.168.414
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	(529.362.932)	(808.094.345)	2.875.685.727	(92.594.052)	24.003.558.080	-	25.449.192.478
Doanh thu hoạt động tài chính	511.248	3.547.177.031	6.715.139	897.918	1.125.815	68.232.292.852	71.788.720.003
Chi phí tài chính	159.874.158	927.072.798	76.106.667	-	-	1.440.391	1.164.494.014
Thu nhập khác	-	429.960.353	167.372.894	200.050	-	-	597.533.297
Chi phí khác	7.200.000	376.067.196	6.442	44.159	201.120.000	-	584.437.797
Lợi nhuận trước thuế	(695.925.842)	1.865.903.045	2.973.660.651	(91.540.243)	23.803.563.895	68.230.852.461	96.086.513.967
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	4.826.254.957	-	4.826.254.957
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	672.135.940	-	-	(358.319.345)	235.119.058	548.935.653
Lợi nhuận sau thuế	(695.925.842)	1.193.767.105	2.973.660.651	(91.540.243)	19.335.628.283	67.995.733.403	90.711.323.357

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Thi công công trình	Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí	Thi công cơ giới	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm 2015							
Doanh thu thuần bộ phận	25.928.122.886	151.330.205.430	17.232.608.664	4.326.169.718	10.618.503.464	-	209.435.610.162
Giá vốn bộ phận	23.028.467.239	147.098.512.417	15.104.504.938	7.504.537.216	4.500.637.925	-	197.236.659.735
Chi phí bán hàng	1.321.766.776	-	-	-	688.665.106	-	2.010.431.882
Chi phí quản lý doanh nghiệp	700.875.504	7.325.302.491	1.353.042.856	840.183.956	2.454.754.767	-	12.674.159.574
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	877.013.367	(3.093.609.478)	775.060.870	(4.018.551.454)	2.974.445.666	-	(2.485.641.029)
Doanh thu hoạt động tài chính	4.544	2.544.345	7.548.513	1.176.394	5.275.480	59.645.316.162	59.661.865.438
Chi phí tài chính	18.560.918	113.632.282	33.848.577	-	-	940.300.139	1.106.341.916
Thu nhập khác	-	-	338.010.137	-	173.850.708	226.148.518	738.009.363
Chi phí khác	-	-	-	-	3	140.058.931	140.058.934
Lợi nhuận trước thuế	858.456.993	(3.204.697.415)	1.086.770.943	(4.017.375.060)	3.153.571.851	58.791.105.610	56.667.832.922
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	923.580.343	-	923.580.343
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	437.377.794	-	-	91.143.241	-	528.521.035
Lợi nhuận sau thuế	858.456.993	(3.642.075.209)	1.086.770.943	(4.017.375.060)	2.138.848.267	58.791.105.610	55.215.731.544

8.2.2 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 (Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.3 Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG
Người lập biểu



LÊ MỸ PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TRẦN HOÀNG HUÂN
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2017

