



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

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

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG  
TIỀN  
GIANG

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG TIỀN GIANG  
DN: C=VN, S=Tiền Giang,  
L=Mỹ Tho, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG TIỀN GIANG,  
OID.0.9.2342.19200300.1  
00.1.1=MST:1200526842  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2020-03-30 09:56:09

## MỤC LỤC

|                                                                                                          | Trang   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Mục lục                                                                                               | 1       |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                                                                         | 2 - 4   |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập                                                                             | 5 - 6   |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019                                           | 7 - 10  |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11      |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019           | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019    | 14 - 42 |
| 8. Phụ lục 1                                                                                             | 43      |
| 9. Phụ lục 2                                                                                             | 44 - 46 |

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1200526842, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 12 tháng 7 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tiền Giang cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang.
- Điện thoại : 02733.872.878
- Fax : 02733.850.597

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị                                                                                 | Địa chỉ                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang – Sàn giao dịch Bất động sản Ticco | 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang |
| Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang                           | 47 Nguyễn Trãi, Phường 2, Thị xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang        |
| Xí nghiệp kinh doanh Vật liệu Xây dựng                                                     | 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang           |

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công xây dựng các công trình công nghiệp; Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương;
- Kinh doanh cát san lấp;
- Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Đầu giá bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng;
- Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước;
- San lấp mặt bằng;
- Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi;
- Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: Khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; Tư vấn đấu thầu, giám sát; Lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi;
- Quảng cáo bất động sản;
- Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.



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

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

#### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

| Họ và tên                | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm                                                 |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ông Lê Vinh Hiền         | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017<br>Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2019 |
| Ông Vũ Huy Giáp          | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2019                                        |
| Ông Trần Hoàng Huân      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017                                        |
| Bà Nguyễn Thị Hương      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017                                        |
| Ông Nguyễn Thanh Nghĩa   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017                                        |
| Bà Nguyễn Thị Trúc Giang | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2019                                        |

##### Ban kiểm soát

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm            |
|-----------------------|------------|--------------------------|
| Ông Trương Bích Huyền | Trưởng ban | Ngày 29 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Phan Trọng Liêm   | Thành viên | Ngày 29 tháng 4 năm 2017 |
| Bà Phạm Thị Xuân Lan  | Thành viên | Ngày 29 tháng 4 năm 2017 |

##### Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên              | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm            |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ông Trần Hoàng Huân    | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017     |
| Ông Nguyễn Hữu Hiệp    | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2019 |
| Ông Vũ Huy Giáp        | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Thanh Nghĩa | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2019 |

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Hoàng Huân – Tổng Giám đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017).

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Hoàng Huân**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 3 năm 2020



|                     |                                                                                                                                             |                    |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Head Office         | : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam<br>Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970                         | kttv@a-c.com.vn    |
| Branch in Hà Nội    | : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam<br>Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869                                 | kttv.hn@a-c.com.vn |
| Branch in Nha Trang | : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam<br>Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 | kttv.nt@a-c.com.vn |
| Branch in Cần Thơ   | : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam<br>Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996                      | kttv.ct@a-c.com.vn |

Số: 1.0660/20/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 27 tháng 3 năm 2019.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Hoàng Thái Vượng - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

004  
CÔNG  
H NHI  
TOÁN  
A  
H-T.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>739.331.591.553</b> | <b>592.370.236.131</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>164.573.460.332</b> | <b>109.323.886.902</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 79.891.314.746         | 42.578.142.981         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 84.682.145.586         | 66.745.743.921         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>14.884.762.710</b>  | <b>26.592.416.913</b>  |
| 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        | V.2a        | 14.884.762.710         | 26.592.416.913         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>243.633.261.945</b> | <b>249.140.662.871</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 229.411.244.266        | 200.096.055.524        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 7.341.640.592          | 39.585.840.214         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | 2.125.217.631          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 28.352.142.990         | 31.919.855.401         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (21.471.765.903)       | (24.586.305.899)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>301.610.878.087</b> | <b>198.759.855.102</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 301.978.318.669        | 199.127.295.684        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        | V.7         | (367.440.582)          | (367.440.582)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>14.629.228.479</b>  | <b>8.553.414.343</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 35.751.661             | 107.974.440            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 9.265.063.658          | 6.199.464.786          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.16        | 5.328.413.160          | 2.245.975.117          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>502.659.702.870</b>   | <b>364.257.162.924</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>330.982.020</b>       | <b>770.791.230</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                        | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                        | -                      |
| 3. 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        |             | -                        | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.5b        | 330.982.020              | 770.791.230            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>329.592.273.227</b>   | <b>291.423.121.996</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 316.597.055.350          | 278.164.722.819        |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 567.935.549.515          | 492.269.870.460        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (251.338.494.165)        | (214.105.147.641)      |
| 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        | V.10        | 12.995.217.877           | 13.258.399.177         |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 14.157.771.816           | 14.072.271.816         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (1.162.553.939)          | (813.872.639)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.11</b> | <b>21.454.008.637</b>    | <b>20.309.751.801</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 23.596.537.657           | 20.865.605.765         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (2.142.529.020)          | (555.853.964)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>133.499.393.948</b>   | <b>33.435.329.118</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 133.499.393.948          | 33.435.329.118         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>399.327.673</b>       | <b>395.466.852</b>     |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 399.327.673              | 395.466.852            |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                        | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                        | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                        | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>17.383.717.365</b>    | <b>17.922.701.927</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 12.526.917.050           | 13.728.099.656         |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        | V.13        | 4.856.800.315            | 4.194.602.271          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>1.241.991.294.423</b> | <b>956.627.399.055</b> |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>842.852.035.851</b> | <b>623.100.818.775</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>663.723.115.047</b> | <b>542.092.404.150</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.14        | 227.452.263.203        | 160.651.273.194        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.15        | 169.321.678.474        | 71.346.962.711         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 23.591.389.309         | 17.088.902.933         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 22.283.912.127         | 17.564.817.277         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 27.844.313.271         | 40.246.800.588         |
| 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        | V.18        | -                      | 1.859.545.455          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.19a       | 9.944.446.675          | 4.261.503.392          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.20a       | 171.266.685.797        | 205.880.470.602        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.21        | 6.663.633.310          | 5.238.910.978          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.22        | 5.354.792.881          | 17.953.217.020         |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>179.128.920.804</b> | <b>81.008.414.625</b>  |
| 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        | V.19b       | 632.040.000            | 577.740.000            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.20b       | 178.496.880.804        | 80.430.674.625         |
| 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        |             | -                      | -                      |



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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

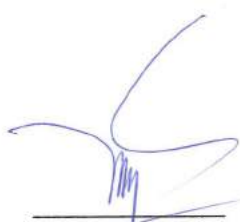
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

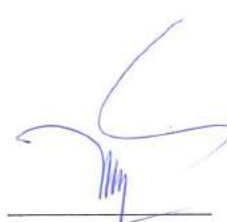
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>399.139.258.572</b>   | <b>333.526.580.280</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>399.139.258.572</b>   | <b>333.526.580.280</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.23        | 131.997.690.000          | 131.997.690.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 131.997.690.000          | 131.997.690.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                        | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        |             | 5.700.930.000            | 5.700.930.000          |
| 3. 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        | V.23        | 78.655.512.856           | 62.982.165.580         |
| 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        | V.23        | 175.256.585.454          | 126.255.513.246        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 68.607.493.182           | 126.255.513.246        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 106.649.092.272          | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 429        | V.23        | 7.528.540.262            | 6.590.281.454          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                        | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>1.241.991.294.423</b> | <b>956.627.399.055</b> |

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

  
**Lê Mỹ Phượng**  
 Người lập

  
**Lê Mỹ Phượng**  
 Kế toán trưởng



  
**Trần Hoàng Huân**  
 Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

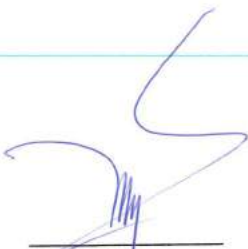
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                               | Mã số | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước       |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 1.295.042.509.083 | 960.464.544.579 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.2        | -                 | 3.777.356.364   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 1.295.042.509.083 | 956.687.188.215 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.3        | 985.896.557.482   | 730.035.133.585 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 309.145.951.601   | 226.652.054.630 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.4        | 3.998.932.160     | 8.085.389.016   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.5        | 14.924.512.166    | 14.610.991.530  |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 14.909.571.382    | 14.609.086.857  |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    | V.2b        | 68.860.821        | 111.979.865     |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.6        | 126.576.010.466   | 87.455.073.956  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.7        | 37.374.293.556    | 35.991.735.034  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 134.338.928.394   | 96.791.622.991  |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.8        | 1.076.079.397     | 2.739.385.502   |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.9        | 1.055.707.336     | 495.287.089     |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | 20.372.061        | 2.244.098.413   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 134.359.300.455   | 99.035.721.404  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | V.16        | 27.000.137.676    | 17.027.504.965  |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    | V.13        | (662.198.044)     | 3.494.230.474   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 108.021.360.823   | 78.513.985.965  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 106.649.092.272   | 76.673.704.511  |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 1.372.268.551     | 1.840.281.454   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10       | 7.595             | 5.702           |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10       | 7.595             | 5.702           |

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

  
Lê Mỹ Phượng  
Người lập

  
Lê Mỹ Phượng  
Kế toán trưởng

  
Trần Hoàng Huân  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh           | Năm nay                  | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |                       |                          |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        |                       | 134.359.300.455          | 99.035.721.404          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |           |                       |                          |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02        | V.9; V.10; V.11       | 39.192.049.928           | 35.180.445.271          |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        | V.6; V.21             | (1.255.859.828)          | 3.520.722.464           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | VI.4; VI.5            | 14.940.784               | 758.079                 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05        | V.2b; VI.4; VI.8      | (4.188.359.893)          | (8.749.683.899)         |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06        | VI.5                  | 14.909.571.382           | 14.609.086.857          |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        |                       | -                        | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                       | 183.031.642.828          | 143.597.050.176         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        |                       | 11.031.018.361           | (83.047.911.876)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        |                       | (102.851.022.985)        | (63.978.717.335)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11        |                       | 114.651.165.862          | 45.861.141.435          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12        |                       | 1.273.405.385            | (4.897.031.661)         |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13        |                       | -                        | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14        | V.12; V.17; VI.5      | (14.625.115.230)         | (18.179.836.254)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        | V.16                  | (18.883.225.436)         | (11.943.053.077)        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16        |                       | -                        | -                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17        | V.22                  | (17.742.090.350)         | (2.198.118.000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                       | <b>155.885.778.435</b>   | <b>5.213.523.408</b>    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |                       |                          |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | V.9; V.10; V.12; V.II | (143.047.649.716)        | (76.655.082.174)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | V.9; VI.8             | 186.363.812              | 2.483.636.362           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | V.2a                  | (1.258.348.861)          | (19.134.678.297)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | V.2a                  | 12.966.003.064           | 51.837.379.571          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |                       | -                        | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |                       | -                        | 10.084.100.000          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | V.5; VI.4             | 4.289.327.306            | 7.761.169.672           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |                       | <b>(126.864.304.395)</b> | <b>(23.623.474.866)</b> |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                        |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                      | -                       |
| 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        | V.20        | 455.755.105.389        | 458.848.753.765         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | V.20        | (392.302.684.015)      | (421.946.866.220)       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                      | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.23        | (37.209.381.200)       | (40.089.536.800)        |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                                        | <i>40</i> |             | <i>26.243.040.174</i>  | <i>(3.187.649.255)</i>  |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>                                                     | <i>50</i> |             | <i>55.264.514.214</i>  | <i>(21.597.600.713)</i> |
| <i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>                                                    | <i>60</i> | <i>V.1</i>  | <i>109.323.886.902</i> | <i>130.922.245.694</i>  |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>                             | <i>61</i> |             | <i>(14.940.784)</i>    | <i>(758.079)</i>        |
| <i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>                                                   | <i>70</i> | <i>V.1</i>  | <i>164.573.460.332</i> | <i>109.323.886.902</i>  |

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

  
Lê Mỹ Phượng  
Người lập  
Lê Mỹ Phượng  
Kế toán trưởng  
Trần Hoàng Huân  
Tổng Giám đốc815-  
TY  
HỮU  
À TỰ  
C  
HỒ

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Thi công xây dựng các công trình thủy lợi; Thi công các công trình công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 7 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

##### Thành lập công ty con

Trong năm Công ty đã thực hiện giảm vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ từ 100.000.000.000 VND xuống còn 40.000.000.000 VND để thành lập Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ Tân Phước với vốn điều lệ là 60.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 3 năm 2019. Sau đó Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ từ 40.000.000.000 VND lên 48.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 83/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 9 năm 2019.

Trong năm Công ty đã thực hiện giảm vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCÔ từ 6.524.247.386 VND xuống 3.500.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 82/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 9 năm 2019.

#### 5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty                              | Địa chỉ trụ sở chính                                                                 | Hoạt động kinh doanh chính         | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                                          |                                                                                      |                                    | Số cuối năm   | Số đầu năm | Số cuối năm            | Số đầu năm |
| Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ           | Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang | Sản xuất, mua bán bê tông          | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |
| Công ty TNHH MTV Bê tông TICCÔ Tân Phước | Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang                                 | Sản xuất, mua bán bê tông          | 100%          | -          | 100%                   | -          |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCÔ | 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang                               | Xây dựng công trình thủy lợi       | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |
| Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCÔ | 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang                               | Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| Tên công ty                             | Địa chỉ trụ sở chính                                   | Hoạt động kinh doanh chính              | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                                         |                                                        |                                         | Số cuối năm   | Số đầu năm | Số cuối năm            | Số đầu năm |
| Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICC | 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang | Kinh doanh vật liệu xây dựng            | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng TICC           | 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang | Xây dựng công trình thủy lợi            | 66,67%        | 66,67%     | 66,67%                 | 66,67%     |
| Công ty TNHH MTV Cọc TICC               | Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang   | Sản xuất, đóng, ép cọc bê tông cốt thép | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |

#### 5c. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Testco có trụ sở chính tại Lô 1,2,3 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là thiết kế, giám sát, kiểm định, thử nghiệm chất lượng công trình. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty liên kết này là 20% (số đầu năm là 20%).

#### 5d. Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo sổ

| Tên đơn vị                                                                                | Địa chỉ                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang – Sân giao dịch Bất động sản TICC | 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang |
| Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang                          | 47 Nguyễn Trãi, Phường 2, Thị xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang        |
| Xí nghiệp kinh doanh Vật liệu Xây dựng                                                    | 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang           |

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

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

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 628 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 536 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

### 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như 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 hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Tập đoàn thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn vẫn giữ quyền kiểm soát: kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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. 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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 Tập đoàn 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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 các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **5. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **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, hàng hóa: 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 nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 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 Tập đoàn chủ yếu là 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 07 năm.

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 9. 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 Tập đoàn 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 năm.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 03 – 30       |
| Máy móc và thiết bị             | 02 – 20       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 – 11       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 10       |

#### 10. 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 Tập đoàn 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 năm.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 50 năm, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

#### ***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

### **11. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Quyền sử dụng đất           | 45            |
| Nhà                         | 07 – 25       |
| Kiot                        | 06            |

### **12. 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 Tập đoàn) 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.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

#### 14. 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 Tập đoàn.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, 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 ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn là dự phòng bảo hành công trình. 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 bằng 0,5% - 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành (năm trước là 0,5% - 5%). Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. 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.

#### 16. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *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 hoặc 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.

#### 17. 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.

#### 18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### **Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền**

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **Cổ tức được chia**

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức 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.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 19. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- 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 Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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:

- 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.

#### 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp dịch vụ đã thực hiện từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá hàng bán phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

#### 21. 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 các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 22. Các khoản chi phí

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

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập 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 năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ 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 năm 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 năm 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 24. 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.

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

#### 25. Báo cáo theo 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.

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

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

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

|                                                                                  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                                                                         | 1.667.390.025          | 677.458.037            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                                                  | 78.223.924.721         | 41.900.684.944         |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) | 84.682.145.586         | 66.745.743.921         |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>164.573.460.332</b> | <b>109.323.886.902</b> |

Các khoản tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính có số dư 59.093.091.177 VND (số đầu năm là 66.540.722.400 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20).

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính bao gồm khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang là 5.119.144.845 VND (số đầu năm là 4.816.938.996 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20).

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

|                                     | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Giá gốc                             | 260.000.000        | 260.000.000        |
| Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | 139.327.673        | 135.466.852        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>399.327.673</b> | <b>395.466.852</b> |

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1200673607 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16 tháng 4 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tiền Giang cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Testco 260.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

|                    | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm         | 395.466.852        | 349.586.034        |
| Phần lãi hoặc lỗ   | 68.860.821         | 111.979.865        |
| Cổ tức được chia   | (57.200.000)       | (52.000.000)       |
| Giảm khác          | (7.800.000)        | (14.099.047)       |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>399.327.673</b> | <b>395.466.852</b> |

*Tình hình hoạt động của công ty liên kết*

Công ty Cổ phần Testco hiện đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

*Giao dịch với công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với Công ty Cổ phần Testco như sau:

|                  | Năm nay       | Năm trước     |
|------------------|---------------|---------------|
| Cổ tức được chia | 57.200.000    | 52.000.000    |
| Chi phí dịch vụ  | 1.258.090.545 | 1.001.755.456 |

#### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                                              | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Ban quản lý các tiểu dự án thuộc Dự án RETA                                  | 28.149.703.603         | -                      |
| Ban quản lý dự án Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Cà Mau | 8.878.049.641          | -                      |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Tân Hoàn Thiện                      | 7.965.263.964          | 6.555.588.871          |
| Ban quản lý các dự án đầu tư Huyện Cai Lậy                                   | 6.905.393.048          | 10.766.090.775         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thái Dương                            | 5.656.394.100          | 1.889.960.150          |
| Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Hòa                                               | 4.666.400.910          | 2.046.325.310          |
| Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng ngành Nông nghiệp Tỉnh Tiền Giang      | 2.754.028.984          | 12.968.789.984         |
| Công ty Cổ phần AZB                                                          | -                      | 9.512.573.350          |
| Công ty TNHH Xây dựng Thế Hưng                                               | -                      | 10.081.465.800         |
| Các khách hàng khác                                                          | 164.436.010.016        | 146.275.261.284        |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>229.411.244.266</b> | <b>200.096.055.524</b> |

Toàn bộ quyền đòi nợ khoản phải thu khách hàng với số tiền 219.004.839.452 VND (số đầu năm là 189.733.654.216 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20)

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

|                                             | <b>Số cuối năm</b>   | <b>Số đầu năm</b>     |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thị xã Gò Công | 2.110.343.000        | -                     |
| Công ty TNHH Bê tông 620 Đồng Tâm           | 1.839.882.000        | -                     |
| Rieckermann GmbH                            | -                    | 19.564.924.000        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Giao thông | -                    | 6.800.627.000         |
| Thủy lợi Hà Nội                             | -                    | -                     |
| Các nhà cung cấp khác                       | 2.330.857.053        | 13.220.289.214        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>7.341.640.592</b> | <b>39.585.840.214</b> |

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                  | <b>Số cuối năm</b>    |                     | <b>Số đầu năm</b>     |                     |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                                  | <b>Giá trị</b>        | <b>Dự phòng</b>     | <b>Giá trị</b>        | <b>Dự phòng</b>     |
| Tạm ứng                          | 23.472.611.393        | -                   | 26.147.654.103        | -                   |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn    | 685.387.247           | -                   | 975.782.393           | -                   |
| Đặt cọc ngắn hạn                 | 296.771.060           | -                   | 171.155.200           | -                   |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 3.897.373.290         | (10.500.000)        | 4.625.263.705         | (10.500.000)        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>28.352.142.990</b> | <b>(10.500.000)</b> | <b>31.919.855.401</b> | <b>(10.500.000)</b> |

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Khoản ký quỹ dài hạn.

**6. Nợ xấu**

|                                            | <b>Số cuối năm</b>          |                       |                               | <b>Số đầu năm</b>           |                       |                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
|                                            | <b>Thời gian quá hạn</b>    | <b>Giá gốc</b>        | <b>Giá trị có thể thu hồi</b> | <b>Thời gian quá hạn</b>    | <b>Giá gốc</b>        | <b>Giá trị có thể thu hồi</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tài Nguyên | Trên 03 năm                 | 1.893.341.598         | -                             | Trên 03 năm                 | 1.893.341.598         | -                             |
| Công ty Cổ phần AZB                        |                             | -                     | -                             | Từ 06 tháng đến dưới 01 năm | 8.369.061.400         | 5.858.342.980                 |
| Các khách hàng khác                        | Từ 06 tháng đến trên 03 năm | 23.092.017.978        | 3.513.593.673                 | Từ 06 tháng đến trên 03 năm | 26.787.474.684        | 6.605.228.803                 |
| <b>Cộng</b>                                |                             | <b>24.985.359.576</b> | <b>3.513.593.673</b>          |                             | <b>37.049.877.682</b> | <b>12.463.571.783</b>         |

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

|                                   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                        | 24.586.305.899        | 23.237.325.770        |
| Trích lập dự phòng bổ sung        | 1.237.636.815         | 4.847.392.012         |
| Hoàn nhập dự phòng                | (4.127.035.243)       | (877.385.130)         |
| Giảm do chuyển nhượng công ty con | -                     | (2.365.857.900)       |
| Giảm khác                         | (225.141.568)         | (255.168.853)         |
| <b>Số cuối năm</b>                | <b>21.471.765.903</b> | <b>24.586.305.899</b> |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

|                                      | Số cuối năm            |                      | Số đầu năm             |                      |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng             |
| Hàng mua đang đi trên đường          | 9.817.702.278          | -                    | -                      | -                    |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 29.837.103.068         | -                    | 31.731.155.774         | -                    |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 197.530.929.473        | (367.440.582)        | 116.404.270.062        | (367.440.582)        |
| Dự án khu dân cư Nguyễn Trãi         | 97.616.964.761         | -                    | 99.602.289.548         | -                    |
| Dự án khu dân cư Nguyễn Trọng Dân    | 71.360.102.755         | -                    | 694.865.357            | -                    |
| Khác                                 | 28.553.861.957         | (367.440.582)        | 16.107.115.157         | (367.440.582)        |
| Thành phẩm                           | 60.706.107.890         | -                    | 46.997.615.775         | -                    |
| Dự án khu dân cư Long Thạnh Hưng     | 4.603.550.900          | -                    | 7.121.100.911          | -                    |
| Dự án khu dân cư Lê Văn Phẩm         | 4.844.942.068          | -                    | 4.844.942.068          | -                    |
| Các dự án khác                       | 51.257.614.922         | -                    | 35.031.572.796         | -                    |
| Hàng hóa                             | 4.086.475.960          | -                    | 3.680.992.109          | -                    |
| Hàng gửi đi bán                      | -                      | -                    | 313.261.964            | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>301.978.318.669</b> | <b>(367.440.582)</b> | <b>199.127.295.684</b> | <b>(367.440.582)</b> |

Tập đoàn đã thế chấp quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Nguyễn Trãi và dự án khu dân cư Long Thạnh Hưng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Tiền Giang (xem thuyết minh V.20b).

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                                     | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ                    | 22.617.998        | 38.977.723         |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 13.133.663        | 68.996.717         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>35.751.661</b> | <b>107.974.440</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                   | 12.361.021.789        | 13.684.744.883        |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 165.895.261           | 43.354.773            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>12.526.917.050</b> | <b>13.728.099.656</b> |

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|                                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị    | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Nguyên giá                            |                        |                        |                                 |                           |                        |
| Số đầu năm                            | 126.895.527.837        | 253.300.784.417        | 109.462.824.631                 | 2.610.733.575             | 492.269.870.460        |
| Mua trong năm                         | 179.240.000            | 2.627.368.641          | 10.928.154.447                  | -                         | 13.734.763.088         |
| Đầu tư XDCB hoàn thành                | 13.637.954.731         | 40.275.420.086         | 8.414.784.700                   | -                         | 62.328.159.517         |
| Thanh lý                              | -                      | (89.143.948)           | -                               | -                         | (89.143.948)           |
| Kết chuyển sang bất động sản đầu tư   | (308.099.602)          | -                      | -                               | -                         | (308.099.602)          |
| Phân loại lại                         | -                      | 559.597.649            | (559.597.649)                   | -                         | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>140.404.622.966</b> | <b>296.674.026.845</b> | <b>128.246.166.129</b>          | <b>2.610.733.575</b>      | <b>567.935.549.515</b> |
| Trong đó:                             |                        |                        |                                 |                           |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 2.830.290.414          | 73.222.411.389         | 11.404.751.733                  | 421.497.145               | 87.878.950.681         |
| Chờ thanh lý                          | -                      | -                      | -                               | -                         | -                      |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

|                                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ<br>quản lý | Cộng                   |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Giá trị hao mòn</b>                 |                           |                        |                                       |                                 |                        |
| Số đầu năm                             | 22.161.998.604            | 141.563.643.393        | 49.246.767.386                        | 1.132.738.258                   | 214.105.147.641        |
| Khấu hao trong năm                     | 8.203.497.878             | 18.181.816.350         | 10.794.079.025                        | 359.724.219                     | 37.539.117.472         |
| Thanh lý                               | -                         | (23.347.048)           | -                                     | -                               | (23.347.048)           |
| Kết chuyển sang bất động<br>sản đầu tư | (282.423.900)             | -                      | -                                     | -                               | (282.423.900)          |
| Phân loại lại                          | -                         | 83.493.351             | (83.493.351)                          | -                               | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>                     | <b>30.083.072.582</b>     | <b>159.805.606.046</b> | <b>59.957.353.060</b>                 | <b>1.492.462.477</b>            | <b>251.338.494.165</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 |                           |                        |                                       |                                 |                        |
| Số đầu năm                             | 104.733.529.233           | 111.737.141.024        | 60.216.057.245                        | 1.477.995.317                   | 278.164.722.819        |
| <b>Số cuối năm</b>                     | <b>110.321.550.384</b>    | <b>136.868.420.799</b> | <b>68.288.813.069</b>                 | <b>1.118.271.098</b>            | <b>316.597.055.350</b> |
| <i>Trong đó:</i>                       |                           |                        |                                       |                                 |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                  | -                         | -                      | -                                     | -                               | -                      |
| Đang chờ thanh lý                      | -                         | -                      | -                                     | -                               | -                      |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 309.697.756.055 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang và Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20).

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                                       | Quyền<br>sử dụng đất  | Chương trình<br>phần mềm<br>máy tính | Cộng                  |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                       |                                      |                       |
| Số đầu năm                            | 13.722.008.016        | 350.263.800                          | 14.072.271.816        |
| Mua trong năm                         | -                     | 85.500.000                           | 85.500.000            |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>13.722.008.016</b> | <b>435.763.800</b>                   | <b>14.157.771.816</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                       |                                      |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | -                     | 350.263.800                          | 350.263.800           |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                       |                                      |                       |
| Số đầu năm                            | 521.986.139           | 291.886.500                          | 813.872.639           |
| Khấu hao trong năm                    | 286.029.000           | 62.652.300                           | 348.681.300           |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>808.015.139</b>    | <b>354.538.800</b>                   | <b>1.162.553.939</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                       |                                      |                       |
| Số đầu năm                            | 13.200.021.877        | 58.377.300                           | 13.258.399.177        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>12.913.992.877</b> | <b>81.225.000</b>                    | <b>12.995.217.877</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                       |                                      |                       |
| Tạm thời không sử dụng                | -                     | -                                    | -                     |
| Đang chờ thanh lý                     | -                     | -                                    | -                     |

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang và Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20).



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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Bất động sản đầu tư**

|                                           | <b>Kiot</b>          | <b>Nhà và quyền<br/>sử dụng đất</b> | <b>Nhà kho</b>       | <b>Cộng</b>           |
|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                         |                      |                                     |                      |                       |
| Số đầu năm                                | 1.580.316.192        | 19.285.289.573                      | -                    | 20.865.605.765        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản<br>hoàn thành      | -                    | -                                   | 2.422.832.290        | 2.422.832.290         |
| Kết chuyển từ tài sản cố<br>định hữu hình | -                    | 308.099.602                         | -                    | 308.099.602           |
| <b>Số cuối năm</b>                        | <b>1.580.316.192</b> | <b>19.593.389.175</b>               | <b>2.422.832.290</b> | <b>23.596.537.657</b> |
| <b>Trong đó:</b>                          |                      |                                     |                      |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng<br>vẫn cho thuê     | -                    | 308.099.602                         | -                    | 308.099.602           |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                    |                      |                                     |                      |                       |
| Số đầu năm                                | 307.283.704          | 248.570.260                         | -                    | 555.853.964           |
| Khấu hao trong năm                        | 263.386.032          | 781.275.946                         | 259.589.178          | 1.304.251.156         |
| Kết chuyển từ tài sản cố<br>định hữu hình | -                    | 282.423.900                         | -                    | 282.423.900           |
| <b>Số cuối năm</b>                        | <b>570.669.736</b>   | <b>1.040.271.966</b>                | <b>259.589.178</b>   | <b>2.142.529.020</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                    |                      |                                     |                      |                       |
| Số đầu năm                                | 1.273.032.488        | 19.036.719.313                      | -                    | 20.309.751.801        |
| <b>Số cuối năm</b>                        | <b>1.009.646.456</b> | <b>18.281.119.069</b>               | <b>2.163.243.112</b> | <b>21.454.008.637</b> |

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

|                                                                 | <b>Nguyên giá</b>     | <b>Hao mòn<br/>lũy kế</b> | <b>Giá trị<br/>còn lại</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| Kiot 12 căn tại 90 Đinh Bộ Lĩnh                                 | 1.580.316.192         | 570.669.736               | 1.009.646.456              |
| Quyền sử dụng đất 465,6 m <sup>2</sup> tại<br>Áp 5, Xã Trung An | 1.432.504.600         | 42.132.496                | 1.390.372.104              |
| Nhà văn phòng tại Áp 5, Xã Trung An                             | 17.852.784.973        | 962.038.008               | 16.890.746.965             |
| Nhà kho tại 90 Đinh Bộ Lĩnh                                     | 2.422.832.290         | 262.497.024               | 2.160.335.266              |
| Nhà văn phòng tại 90 Đinh Bộ Lĩnh                               | 308.099.602           | 308.099.602               | -                          |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>23.596.537.657</b> | <b>2.145.436.866</b>      | <b>21.451.100.791</b>      |

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.281.119.069 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20b).

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                               | Số đầu năm            | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ và BĐS đầu tư trong năm | Kết chuyển sang công cụ, dụng cụ | Số cuối năm            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Mua sắm tài sản cố định       | 7.102.654.131         | 18.862.342.041              | (8.801.714.525)                             | (371.155.709)                    | 16.792.125.938         |
| Xây dựng cơ bản dở dang       | 26.332.674.987        | 146.374.057.503             | (55.976.417.207)                            | (23.047.273)                     | 116.707.268.010        |
| Cụm công nghiệp Gia Thuận 1   | 21.317.518.580        | 94.433.960.788              | -                                           | -                                | 115.751.479.368        |
| Cụm công nghiệp Gia Thuận 2   | 952.988.642           | -                           | -                                           | -                                | 952.988.642            |
| Nhà kho 90 Đinh Bộ Lĩnh       | 62.007.670            | 2.387.964.545               | (2.449.972.215)                             | -                                | -                      |
| Nhà máy Tân Phước             | 4.000.160.095         | 49.552.132.170              | (53.526.444.992)                            | (23.047.273)                     | -                      |
| Cải tạo xưởng Ông Cống Mỹ Tho | -                     | 2.800.000                   | -                                           | -                                | 2.800.000              |
| <b>Cộng</b>                   | <b>33.435.329.118</b> | <b>165.236.399.544</b>      | <b>(64.778.131.732)</b>                     | <b>(394.202.982)</b>             | <b>133.499.393.948</b> |

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang (xem thuyết minh số V.20b).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 3.118.110.390 VND (năm trước là 595.985.618 VND).

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

|                                                                                          | Số đầu năm           | Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm | Số cuối năm          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 335.404.345          | (65.929.353)                              | 269.474.992          |
| Chi phí phân bổ                                                                          | 130.621.699          | (52.248.680)                              | 78.373.019           |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                           | 73.488.116           | -                                         | 73.488.116           |
| Chi phí khấu hao                                                                         | 127.146.215          | (9.532.358)                               | 117.613.857          |
| Khoản nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                                 | 4.148.315            | (4.148.315)                               | -                    |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng             | 342.118.796          | -                                         | 342.118.796          |
| Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất                                                     | 3.517.079.130        | 728.127.397                               | 4.245.206.527        |
| <b>Cộng</b>                                                                              | <b>4.194.602.271</b> | <b>662.198.044</b>                        | <b>4.856.800.315</b> |

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                  | <b>193.006.200</b>     | <b>207.340.801</b>     |
| Công ty Cổ phần Testco                         | 193.006.200            | 207.340.801            |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>          | <b>227.259.257.003</b> | <b>160.443.932.393</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Toàn | 59.758.351.016         | 55.789.190.952         |
| Các nhà cung cấp khác                          | 167.500.905.987        | 104.654.741.441        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>227.452.263.203</b> | <b>160.651.273.194</b> |

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                                                 | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ban quản lý dự án chuyên ngành Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Bến Tre | 21.128.303.000         | 43.528.698.212        |
| Shoes World International Co., Ltd.                                             | 18.313.568.000         | -                     |
| Các khách hàng khác                                                             | 129.879.807.474        | 27.818.264.499        |
| <b>Cộng</b>                                                                     | <b>169.321.678.474</b> | <b>71.346.962.711</b> |

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

|                            | Số đầu năm            |                      | Số phát sinh trong năm |                         | Số cuối năm           |                      |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
|                            | Phải nộp              | Phải thu             | Số phải nộp            | Số đã thực nộp          | Phải nộp              | Phải thu             |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 4.949.308.067         | 2.158.949.417        | 22.976.056.028         | (28.289.569.974)        | 2.705.724.830         | 5.228.880.126        |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | -                     | -                    | 3.340.847.594          | (3.340.847.594)         | -                     | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.021.504.025        | -                    | 27.641.849.379         | (18.883.225.436)        | 20.780.127.968        | -                    |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 118.090.841           | 87.025.700           | 3.847.995.882          | (3.873.057.546)         | 105.536.511           | 99.533.034           |
| Các loại thuế khác         | -                     | -                    | 389.915.451            | (389.915.451)           | -                     | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>17.088.902.933</b> | <b>2.245.975.117</b> | <b>58.196.664.334</b>  | <b>(54.776.616.001)</b> | <b>23.591.389.309</b> | <b>5.328.413.160</b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Công ty TNHH MTV Bê tông Ticoo nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn Khu Công nghiệp Mỹ Tho, TP. Mỹ Tho với thuế suất 15% trong 12 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 03 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 07 năm tiếp theo. Năm 2007 là năm đầu tiên Công ty đi vào hoạt động và năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập.
- Công ty TNHH MTV Bê tông Ticoo nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang với thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tiên dự án đi vào hoạt động.
- Công ty TNHH MTV Bê tông Ticoo Tân Phước nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang với thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2019 là năm đầu tiên dự án đi vào hoạt động.
- Công ty TNHH MTV Cọc Ticoo nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa bàn Huyện Tân Phước và Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang với thuế suất 15% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tiên dự án đi vào hoạt động.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản*

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### *Các loại thuế khác*

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                            | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí trích trước các dự án bất động sản | 18.221.271.292        | 22.993.323.094        |
| Chi phí trích trước giá vốn công trình     | 6.783.684.161         | 15.670.309.729        |
| Chi phí lãi vay phải trả                   | 609.802.877           | 325.346.725           |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác         | 2.229.554.941         | 1.257.821.040         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>27.844.313.271</b> | <b>40.246.800.588</b> |

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

|                                   | Số cuối năm | Số đầu năm           |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|
| Doanh thu thi công công trình     | -           | 1.587.385.455        |
| Doanh thu cho thuê kho, văn phòng | -           | 272.160.000          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>-</b>    | <b>1.859.545.455</b> |

#### 19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

##### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

|                                                                  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i>                                    | <i>13.186.591</i>    | <i>13.186.591</i>    |
| Công ty Cổ phần Testco                                           | 13.186.591           | 13.186.591           |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                      | <i>9.931.260.084</i> | <i>4.248.316.801</i> |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Minh Thái – Nhận giữ hộ | 2.404.329.602        | -                    |
| Phải trả tiền lương thuê ngoài                                   | 435.760.000          | 1.846.750.000        |
| Công ty Cổ phần 6.3 – Nhận giữ hộ                                | 714.471.536          | 714.471.536          |
| Hoa hồng bán hàng                                                | 484.779.174          | 484.779.174          |
| Nhận đặt cọc ngắn hạn                                            | 719.500.000          | 32.500.000           |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                 | 5.172.419.772        | 1.169.816.091        |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>9.944.446.675</b> | <b>4.261.503.392</b> |

##### 19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận đặt cọc cho thuê kiot, văn phòng, nhà kho dài hạn.

##### 19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

##### 20a. Vay ngắn hạn

|                                                                                                      | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang <sup>(i)</sup> | 119.088.278.488        | 119.302.339.442        |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)                                                   | 52.178.407.309         | 86.578.131.160         |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>171.266.685.797</b> | <b>205.880.470.602</b> |

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang để bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất bê tông, gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi và thi công các công trình với lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay dưới 09 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình, tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (xem thuyết minh số V.1, V.2a, V.3, V.9 và V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

|                          | Số đầu năm             | Số tiền vay phát sinh trong năm | Kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm            |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng   | 119.302.339.442        | 286.402.266.321                 | -                         | (286.616.327.275)            | 119.088.278.488        |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | -                      | 3.107.000.000                   | -                         | (3.107.000.000)              | -                      |
| Vay dài hạn đến hạn trả  | 86.578.131.160         | -                               | 52.178.407.309            | (86.578.131.160)             | 52.178.407.309         |
| <b>Cộng</b>              | <b>205.880.470.602</b> | <b>289.509.266.321</b>          | <b>52.178.407.309</b>     | <b>(376.301.458.435)</b>     | <b>171.266.685.797</b> |

##### 20b. Vay dài hạn

|                                                                                                      | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                                                         | <b>67.925.162.627</b>  | <b>56.315.417.125</b> |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang <sup>(i)</sup> | 55.875.071.489         | 54.143.253.185        |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang <sup>(ii)</sup>        | 11.739.777.778         | -                     |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Tiền Giang <sup>(iii)</sup>                     | 310.313.360            | 2.172.163.940         |
| <b>Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                       | <b>110.571.718.177</b> | <b>24.115.257.500</b> |
| Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Tiền Giang <sup>(iv)</sup>                                            | 67.125.515.417         | 21.208.257.500        |
| Vay Ban chấp hành Công đoàn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang <sup>(v)</sup>             | 14.000.000.000         | -                     |
| Vay dài hạn các cá nhân khác <sup>(vi)</sup>                                                         | 29.446.202.760         | 2.907.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>178.496.880.804</b> | <b>80.430.674.625</b> |

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang để tài trợ đầu tư nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải với lãi suất được quy định cụ thể trong hợp đồng vay, thời hạn vay 60 – 84 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định, tài sản hình thành từ vốn vay, tiền gửi ngân hàng và khoản phải thu luân chuyển (xem thuyết minh số V.1, V.2, V.3, V.9, V.10 và V.12).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang để đầu tư xây dựng dự án đầu tư thay thế Trạm bê tông và mua sắm tài sản cố định với lãi suất được quy định cụ thể trong hợp đồng vay, thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai (xem thuyết minh số V.9 và V.12).

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Tiền Giang để đầu tư máy móc thiết bị với lãi suất được quy định cụ thể trong hợp đồng vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.9).
- (iv) Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Tiền Giang để đầu tư xây dựng dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường và dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận với lãi suất được quy định cụ thể trong hợp đồng vay, thời hạn vay 36 – 84 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và nhà văn phòng (xem thuyết minh số V.7, V.10 và V.11).
- (v) Vay không có tài sản đảm bảo Ban chấp hành Công đoàn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không tính lãi suất, thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng.
- (vi) Vay không có tài sản đảm bảo các hộ gia đình thuộc diện đền bù, giải tỏa trong dự án Khu dân cư Nguyễn Trãi, không tính lãi suất, thời hạn vay 13 – 36 tháng. Số tiền vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

|                              | <b>Tổng nợ</b>         | <b>Từ 01 năm trở xuống</b> | <b>Trên 01 năm đến 05 năm</b> | <b>Trên 05 năm</b>    |
|------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối năm</b>           |                        |                            |                               |                       |
| Vay dài hạn ngân hàng        | 89.279.414.853         | 21.354.252.226             | 67.203.740.627                | 721.422.000           |
| Vay dài hạn các tổ chức khác | 108.436.092.500        | 27.310.577.083             | 62.818.556.667                | 18.306.958.750        |
| Vay dài hạn các cá nhân      | 32.959.780.760         | 3.513.578.000              | 29.446.202.760                | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>230.675.288.113</b> | <b>52.178.407.309</b>      | <b>159.468.500.054</b>        | <b>19.028.380.750</b> |
| <b>Số đầu năm</b>            |                        |                            |                               |                       |
| Vay dài hạn ngân hàng        | 93.671.118.285         | 37.355.701.160             | 53.923.995.125                | 2.391.422.000         |
| Vay dài hạn các tổ chức khác | 49.485.937.500         | 28.277.680.000             | 21.208.257.500                | -                     |
| Vay dài hạn các cá nhân      | 23.851.750.000         | 20.944.750.000             | 2.907.000.000                 | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>167.008.805.785</b> | <b>86.578.131.160</b>      | <b>78.039.252.625</b>         | <b>2.391.422.000</b>  |

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

|                          | <b>Số đầu năm</b>     | <b>Số tiền vay phát sinh trong năm</b> | <b>Số tiền vay đã trả trong năm</b> | <b>Kết chuyển sang vay ngắn hạn</b> | <b>Số cuối năm</b>     |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng    | 56.315.417.125        | 39.055.848.308                         | (6.091.850.580)                     | (21.354.252.226)                    | 67.925.162.627         |
| Vay dài hạn tổ chức khác | 21.208.257.500        | 87.227.835.000                         | -                                   | (27.310.577.083)                    | 81.125.515.417         |
| Vay dài hạn các cá nhân  | 2.907.000.000         | 39.962.155.760                         | (9.909.375.000)                     | (3.513.578.000)                     | 29.446.202.760         |
| <b>Cộng</b>              | <b>80.430.674.625</b> | <b>166.245.839.068</b>                 | <b>(16.001.225.580)</b>             | <b>(52.178.407.309)</b>             | <b>178.496.880.804</b> |

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

|                                   | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm                        | 5.238.910.978        | 5.709.895.345        |
| Tăng do trích lập                 | 2.254.622.695        | 1.718.222.533        |
| Số sử dụng                        | (208.816.268)        | (340.240.429)        |
| Số hoàn nhập                      | (621.084.095)        | (1.572.097.669)      |
| Giảm do chuyển nhượng công ty con | -                    | (276.868.802)        |
| <b>Số cuối năm</b>                | <b>6.663.633.310</b> | <b>5.238.910.978</b> |

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                      | Số đầu năm            | Tăng do<br>trích lập từ<br>lợi nhuận | Chi quỹ<br>trong năm    | Số cuối năm          |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng                      | 3.585.120.683         | 2.571.833.106                        | (2.374.195.000)         | 3.782.758.789        |
| Quỹ phúc lợi                         | 11.637.725.264        | 2.571.833.105                        | (12.637.524.277)        | 1.572.034.092        |
| Quỹ thưởng Ban quản lý,<br>điều hành | 2.730.371.073         | -                                    | (2.730.371.073)         | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>17.953.217.020</b> | <b>5.143.666.211</b>                 | <b>(17.742.090.350)</b> | <b>5.354.792.881</b> |

**23. Vốn chủ sở hữu****23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**23b. Cổ phiếu**

|                                     | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 13.199.769  | 13.199.769 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 13.199.769  | 13.199.769 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 13.199.769  | 13.199.769 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại      | -           | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                | -           | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành     | 13.199.769  | 13.199.769 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 13.199.769  | 13.199.769 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**23c. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 ngày 20 tháng 4 năm 2019 như sau:

|                                   | Số được<br>phân phối | Số đã trích<br>trong<br>năm trước | Số trích<br>trong năm nay |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông     | 52.799.076.000       | 15.839.694.800                    | 36.959.381.200            |
| • Trích Quỹ đầu tư phát triển     | 15.305.272.583       | -                                 | 15.305.272.583            |
| • Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 4.591.581.775        | -                                 | 4.591.581.775             |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### 24a. 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:

|                        | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 1.078.994.239         | 1.079.318.279         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 4.315.976.956         | 4.317.273.116         |
| Trên 05 năm            | 33.319.859.970        | 34.395.273.019        |
| <b>Cộng</b>            | <b>38.714.831.165</b> | <b>39.791.864.414</b> |

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 21.482,4 m<sup>2</sup> đất tại 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang với tiền thuê đất hàng năm là 322.012.471 VND. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047.
- Tổng số tiền thuê 1.822,3 m<sup>2</sup> đất tại 90 Đình Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang với tiền thuê đất hàng năm là 4.236.848 VND. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047.
- Tổng số tiền thuê 118.574,5 m<sup>2</sup> đất tại Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang với tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065. Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 15 tháng 6 năm 2016 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.
- Tổng số tiền thuê 37.805 m<sup>2</sup> đất tại Lô 1 – 6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang với giá thuê là 14.019 VND/m<sup>2</sup>/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 44 năm tính từ ngày 15 tháng 11 năm 2003.
- Tổng số tiền thuê 9.721 m<sup>2</sup> đất có chiều dài cặp theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt 335m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang với giá thuê là 23.365 VND/m<sup>2</sup>/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 40 năm tính từ ngày 19 tháng 7 năm 2006.

##### 24b. Ngoại tệ các loại

|                 | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------|-------------|------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 796.964,24  | 585,95     |
| Euro (EUR)      | 3.339,62    | 3.452,10   |

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

|                                              | Năm nay                  | Năm trước              |
|----------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm   | 880.128.203.477          | 672.324.704.412        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng, xây lắp         | 271.993.406.693          | 229.883.901.766        |
| Doanh thu của thành phẩm bất động sản đã bán | 131.657.702.130          | 54.207.536.795         |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư     | 2.852.216.964            | 1.251.598.411          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                   | 8.410.979.819            | 2.796.803.195          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>1.295.042.509.083</b> | <b>960.464.544.579</b> |

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm giá hàng bán.

**3. Giá vốn hàng bán**

|                                                 | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa, vật tư, thành phẩm đã bán | 689.194.111.490        | 531.020.547.665        |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                   | 243.609.430.560        | 197.515.459.259        |
| Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán      | 44.197.083.743         | (1.261.129.046)        |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư          | 1.632.209.609          | 537.412.835            |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                 | 7.263.722.080          | 2.222.842.872          |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>985.896.557.482</b> | <b>730.035.133.585</b> |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                                             | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                                      | 3.998.932.160        | 6.794.902.573        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                    | 1.146.594            |
| Lãi thoái vốn tại công ty con                                               | -                    | 1.288.866.896        |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>3.998.932.160</b> | <b>8.085.389.016</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                                                                        | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                                                        | 14.909.571.382        | 14.609.086.857        |
| Lỗ chênh lệch tỷ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 14.940.784            | 1.904.673             |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>14.924.512.166</b> | <b>14.610.991.530</b> |

**6. Chi phí bán hàng**

|                           | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>      |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên         | 15.682.286.514         | 11.457.224.213        |
| Chi phí vật liệu, bao bì  | 30.989.521.451         | 24.525.494.385        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 6.201.956.440          | 6.377.356.940         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 68.061.474.556         | 40.975.309.886        |
| Chi phí bằng tiền khác    | 5.640.771.505          | 4.119.688.532         |
| <b>Cộng</b>               | <b>126.576.010.466</b> | <b>87.455.073.956</b> |

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                                | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên                          | 24.859.213.800        | 17.668.484.480        |
| Chi phí vật liệu quản lý                       | 1.355.641.024         | 1.240.863.937         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                      | 992.089.580           | 894.143.941           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định               | 1.743.476.100         | 1.446.549.348         |
| Thuế, phí và lệ phí                            | 877.953.814           | 1.319.485.573         |
| Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi | (2.889.398.428)       | 3.970.006.882         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 1.201.257.205         | 1.153.547.749         |
| Các chi phí khác                               | 9.234.060.461         | 8.298.653.124         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>37.374.293.556</b> | <b>35.991.735.034</b> |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Thu nhập khác**

|                                        | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi thanh lý tài sản cố định           | 120.566.912          | 553.934.565          |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 621.084.095          | 1.572.097.669        |
| Thu tiền điện, nước kiot cho thuê      | 155.815.417          | 163.576.193          |
| Thu nhập khác                          | 178.612.973          | 449.777.075          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>1.076.079.397</b> | <b>2.739.385.502</b> |

**9. Chi phí khác**

|                                             | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>   |
|---------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Tiền phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính | 307.534.497          | -                  |
| Chi phí điện, nước Kiot cho thuê            | 168.526.703          | 192.409.719        |
| Chi phí khác                                | 579.646.136          | 302.877.370        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>1.055.707.336</b> | <b>495.287.089</b> |

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                                                                                       | <b>Năm nay</b>  | <b>Năm trước</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                      | 106.646.184.426 | 76.673.704.511   |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                                                       | (6.398.771.066) | (4.600.422.271)  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | -               | -                |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu                                                                      | 100.247.413.360 | 72.073.282.240   |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm                                           | 13.199.769      | 12.640.929       |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                                              | <b>7.595</b>    | <b>5.702</b>     |

**10b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | <b>Năm nay</b>           | <b>Năm trước</b>       |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 688.908.262.328          | 660.292.388.592        |
| Chi phí nhân công                | 156.553.032.064          | 93.974.303.571         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 39.192.049.928           | 35.132.783.483         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 53.215.473.601           | 86.064.582.037         |
| Chi phí khác                     | 121.445.408.605          | 37.388.649.374         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>1.059.314.226.526</b> | <b>912.852.707.057</b> |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tập đoàn có các khoản công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

|                                        | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định | 624.095.816        | 31.776.331.960    |
| Nợ phải trả mua sắm tài sản cố định    | 7.321.817.880      | 2.465.041.108     |

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

|                        | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 2.657.469.091         | 2.112.345.454         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 7.618.056.000         | 8.315.543.273         |
| Trên 05 năm            | 452.863.636           | 221.454.546           |
| <b>Cộng</b>            | <b>10.728.388.727</b> | <b>10.649.343.273</b> |

### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

#### 2a. 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không có công nợ 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*

|                    | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u>     |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương, thưởng | 2.636.657.547        | 3.803.844.500        |
| Thù lao            | 1.681.895.442        | 1.688.776.309        |
| <b>Cộng</b>        | <b>4.318.552.989</b> | <b>5.492.620.809</b> |

#### 2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Tập đoàn chỉ có Công ty Cổ phần Testco là công ty liên kết.

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Giao dịch phát sinh với công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.14 và V.19.

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

#### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

##### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm: chủ yếu sản xuất và bán bê tông tươi, bê tông đúc sẵn, ép cọc bê tông, bán vật liệu xây dựng ...
- Lĩnh vực thi công công trình: chủ yếu thi công công trình xây dựng thủy lợi.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: chủ yếu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu dân cư và cho thuê bất động sản.
- Các lĩnh vực khác: bao gồm kinh doanh vật liệu, thi công cơ giới, sản xuất gia công sản phẩm cơ khí.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

##### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

#### 4. Số liệu so sánh

Trong năm, Tập đoàn đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

|                                      | Mã số | Số liệu trước<br>điều chỉnh | Các điều chỉnh   | Số liệu<br>sau điều chỉnh |
|--------------------------------------|-------|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b> |       |                             |                  |                           |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn      | 123   | 19.576.447.726              | 7.015.969.187    | 26.592.416.913            |
| Phải thu ngắn hạn khác               | 136   | 47.759.550.201              | (15.839.694.800) | 31.919.855.401            |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ  | 152   | 8.293.901.149               | (2.094.436.363)  | 6.199.464.786             |
| Thuế và các khoản khác phải thu      |       |                             |                  |                           |
| Nhà nước                             | 153   | 151.538.754                 | 2.094.436.363    | 2.245.975.117             |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn      | 255   | 7.015.969.187               | (7.015.969.187)  | -                         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối    | 421   | 142.095.208.046             | (15.839.694.800) | 126.255.513.246           |

#### 5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Lê Mỹ Phượng  
Người lập

Lê Mỹ Phượng  
Kế toán trưởng



Trần Hoàng Huân  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

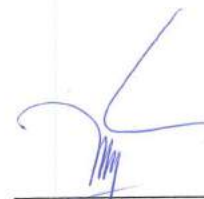
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

|                             | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không<br>kiểm soát | Cộng                   |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước         | 119.999.070.000           | 5.700.930.000           | 44.990.117.493           | 146.662.230.498                         | 4.311.805.856                      | 321.664.153.847        |
| Tăng vốn trong năm          | -                         | -                       | -                        | -                                       | 5.000.000.000                      | 5.000.000.000          |
| Thoái vốn công ty con       | -                         | -                       | (578.302.699)            | 578.302.699                             | (4.311.805.856)                    | (4.311.805.856)        |
| Lợi nhuận trong năm         | -                         | -                       | -                        | 76.673.704.511                          | 1.840.281.454                      | 78.513.985.965         |
| Trích lập các quỹ trong năm | -                         | -                       | 18.570.350.786           | (33.426.631.415)                        | -                                  | (14.856.280.629)       |
| Chia cổ tức trong năm       | 11.998.620.000            | -                       | -                        | (63.838.035.799)                        | (250.000.000)                      | (52.089.415.799)       |
| Giảm khác                   | -                         | -                       | -                        | (394.057.248)                           | -                                  | (394.057.248)          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>131.997.690.000</b>    | <b>5.700.930.000</b>    | <b>62.982.165.580</b>    | <b>126.255.513.246</b>                  | <b>6.590.281.454</b>               | <b>333.526.580.280</b> |
| Số dư đầu năm nay           | 131.997.690.000           | 5.700.930.000           | 62.982.165.580           | 126.255.513.246                         | 6.590.281.454                      | 333.526.580.280        |
| Lợi nhuận trong năm         | -                         | -                       | -                        | 106.649.092.272                         | 1.372.268.551                      | 108.021.360.823        |
| Trích lập quỹ trong năm     | -                         | -                       | 15.673.347.276           | (20.817.013.487)                        | (184.009.743)                      | (5.327.675.954)        |
| Chia cổ tức trong năm       | -                         | -                       | -                        | (36.959.381.200)                        | (250.000.000)                      | (37.209.381.200)       |
| Giảm khác                   | -                         | -                       | -                        | 128.374.623                             | -                                  | 128.374.623            |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>131.997.690.000</b>    | <b>5.700.930.000</b>    | <b>78.655.512.856</b>    | <b>175.256.585.454</b>                  | <b>7.528.540.262</b>               | <b>399.139.258.572</b> |

  
**Lê Mỹ Phượng**  
 Người lập

  
**Lê Mỹ Phượng**  
 Kế toán trưởng



Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

  
**Trần Hoàng Huân**  
 Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

|                                                                                                                       | Lĩnh vực bán<br>hàng hóa, vật tư,<br>thành phẩm | Lĩnh vực thi công<br>công trình xây dựng,<br>xây lắp | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Các lĩnh vực khác    | Không phân bổ           | Cộng                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Năm nay</b>                                                                                                        |                                                 |                                                      |                                        |                      |                         |                          |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                          | 1.093.481.204.099                               | 596.368.612.651                                      | 135.568.473.640                        | 31.555.456.952       | -                       | 1.856.973.747.342        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                      | (213.353.000.622)                               | (324.375.205.958)                                    | (1.058.554.546)                        | (23.144.477.133)     | -                       | (561.931.238.259)        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                           | <b>880.128.203.477</b>                          | <b>271.993.406.693</b>                               | <b>134.509.919.094</b>                 | <b>8.410.979.819</b> | <b>-</b>                | <b>1.295.042.509.083</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                       | 52.901.677.448                                  | 10.990.301.997                                       | 80.156.410.395                         | 1.147.257.739        | -                       | 145.195.647.579          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                                 |                                                      |                                        |                      |                         | -                        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                     |                                                 |                                                      |                                        |                      |                         | 145.195.647.579          |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                         | -                                               | -                                                    | 329.549                                | -                    | 3.998.602.611           | 3.998.932.160            |
| Chi phí tài chính                                                                                                     | -                                               | -                                                    | -                                      | -                    | (14.924.512.166)        | (14.924.512.166)         |
| Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                                                   | -                                               | -                                                    | -                                      | -                    | 68.860.821              | 68.860.821               |
| Thu nhập khác                                                                                                         | -                                               | 592.247.290                                          | 170.330.356                            | -                    | 313.501.751             | 1.076.079.397            |
| Chi phí khác                                                                                                          | -                                               | -                                                    | (227.956.158)                          | -                    | (827.751.178)           | (1.055.707.336)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                          | (6.637.961.961)                                 | (2.169.397.405)                                      | (18.192.778.310)                       | -                    | -                       | (27.000.137.676)         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                           |                                                 | -                                                    | (4.148.315)                            | -                    | 666.346.359             | 662.198.044              |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                       | <b>46.263.715.487</b>                           | <b>9.413.151.882</b>                                 | <b>61.902.187.517</b>                  | <b>1.147.257.739</b> | <b>(10.704.951.802)</b> | <b>108.021.360.823</b>   |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>-</b>                                        | <b>-</b>                                             | <b>100.189.714.924</b>                 | <b>-</b>             | <b>82.569.501.720</b>   | <b>182.759.216.644</b>   |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                                                     | <b>-</b>                                        | <b>-</b>                                             | <b>1.434.234.604</b>                   | <b>-</b>             | <b>43.629.340.698</b>   | <b>45.063.575.302</b>    |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>-</b>                                        | <b>-</b>                                             | <b>-</b>                               | <b>-</b>             | <b>-</b>                | <b>-</b>                 |

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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

|                                                                                                                       | Lĩnh vực bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm | Lĩnh vực thi công công trình xây dựng, xây lắp | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Các lĩnh vực khác    | Không phân bổ          | Cộng                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Năm trước</b>                                                                                                      |                                           |                                                |                                  |                      |                        |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                          | 771.164.482.309                           | 433.492.682.248                                | 55.459.135.206                   | 28.152.606.781       | -                      | 1.288.268.906.544      |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                      | (102.617.134.261)                         | (203.608.780.482)                              | -                                | (25.355.803.586)     | -                      | (331.581.718.329)      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                           | <b>668.547.348.048</b>                    | <b>229.883.901.766</b>                         | <b>55.459.135.206</b>            | <b>2.796.803.195</b> | <b>-</b>               | <b>956.687.188.215</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                       | 33.808.913.703                            | 18.484.183.374                                 | 51.829.576.817                   | (917.428.254)        | -                      | 103.205.245.640        |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                |                                           |                                                |                                  |                      |                        | -                      |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                     |                                           |                                                |                                  |                      |                        | 103.205.245.640        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                         | -                                         | -                                              | 669.967                          |                      | 8.084.719.049          | 8.085.389.016          |
| Chi phí tài chính                                                                                                     | -                                         | -                                              | -                                |                      | (14.610.991.530)       | (14.610.991.530)       |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                                                   | -                                         | -                                              | -                                | -                    | 111.979.865            | 111.979.865            |
| Thu nhập khác                                                                                                         | 272.720.098                               | 1.957.915.059                                  | 185.608.993                      | 323.141.352          | -                      | 2.739.385.502          |
| Chi phí khác                                                                                                          | (99.800.980)                              | (176.532.215)                                  | (208.169.232)                    | (10.784.662)         | -                      | (495.287.089)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                          | (3.550.560.683)                           | (2.195.027.922)                                | (10.921.775.296)                 | (360.141.064)        | -                      | (17.027.504.965)       |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                           | -                                         | (171.027.878)                                  | (307.671.892)                    | -                    | (3.015.530.704)        | (3.494.230.474)        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                       | <b>30.431.272.138</b>                     | <b>17.899.510.418</b>                          | <b>40.578.239.357</b>            | <b>(965.212.628)</b> | <b>(9.429.823.320)</b> | <b>78.513.985.965</b>  |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                       | <b>17.754.046.229</b>            | <b>-</b>             | <b>58.901.035.945</b>  | <b>76.655.082.174</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                                                     | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                       | <b>468.489.711</b>               | <b>-</b>             | <b>34.711.955.560</b>  | <b>35.180.445.271</b>  |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                       | <b>-</b>                         | <b>-</b>             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |



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

Địa chỉ: 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

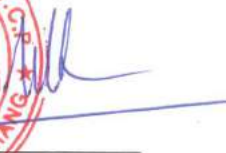
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

|                                          | Lĩnh vực bán<br>hàng hóa, vật tư,<br>thành phẩm | Lĩnh vực thi công<br>công trình xây dựng,<br>xây lắp | Lĩnh vực<br>kinh doanh<br>bất động sản | Các lĩnh vực khác | Không phân bổ   | Loại trừ công nợ giữa<br>các bộ phận | Cộng                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                       |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận            | 559.421.281.262                                 | 178.005.266.611                                      | 210.802.240.095                        | 8.396.984.935     | -               | (124.217.198.155)                    | 832.408.574.748          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận   |                                                 |                                                      |                                        |                   | 770.718.006.977 | (361.138.195.148)                    | 409.579.811.829          |
| <b>Tổng tài sản</b>                      |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      | <b>1.241.988.386.577</b> |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b> | 218.319.144.384                                 | 229.500.502.740                                      | 156.591.516.432                        | 1.342.746.612     | -               | (151.180.786.467)                    | 454.573.123.701          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận   |                                                 |                                                      |                                        |                   | 569.285.162.505 | (181.006.250.355)                    | 388.278.912.150          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      | <b>842.852.035.851</b>   |
| <b>Số đầu năm</b>                        |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận            | 563.202.165.862                                 | 228.538.030.947                                      | 137.079.807.035                        | 23.357.037.438    | -               | (303.414.233.501)                    | 648.762.807.781          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận   |                                                 |                                                      |                                        |                   | 454.593.066.608 | (146.728.475.334)                    | 307.864.591.274          |
| <b>Tổng tài sản</b>                      |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      | <b>956.627.399.055</b>   |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b> | 461.497.898.659                                 | 258.404.407.567                                      | 35.783.294.562                         | 18.174.740.587    | -               | (290.102.433.103)                    | 483.757.908.272          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận   |                                                 |                                                      |                                        |                   | 139.342.910.503 | -                                    | 139.342.910.503          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  |                                                 |                                                      |                                        |                   |                 |                                      | <b>623.100.818.775</b>   |

  
 Lê Mỹ Phượng  
 Người lập

  
 Lê Mỹ Phượng  
 Kế toán trưởng

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2020

  
  
 Trần Hoàng Huân  
 Tổng Giám đốc
