

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2021

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2021

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2021	Số dư tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		539.176.583.586	480.168.024.501
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	102.555.555.845	78.801.677.963
1. Tiền	111		48.626.466.822	42.422.011.816
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.929.089.023	36.379.666.147
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	11.172.531.976	22.410.933.971
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.172.531.976	22.410.933.971
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		128.852.781.335	138.133.649.716
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47.803.697.671	49.125.185.228
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.405.996.500	8.005.436.966
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V5a	9.400.000.000	8.600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V6a	68.768.863.484	80.035.390.042
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V7	(7.525.776.320)	(7.632.362.520)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	293.224.718.126	228.969.750.205
1. Hàng tồn kho	141		293.592.158.708	229.337.190.787
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.370.996.304	11.852.012.646
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	37.225.654	33.092.969
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	7.951.164.322
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	3.333.770.650	3.867.755.355
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		625.596.000.937	583.063.704.381
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		154.065.187.520	113.999.707.885
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	154.065.187.520	113.999.707.885
II. Tài sản cố định	220		77.722.140.322	85.349.579.307
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	48.115.085.221	54.749.329.566
- Nguyên giá	222		75.189.920.093	79.329.085.274
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.074.834.872)	(24.579.755.708)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	29.607.055.101	30.600.249.741
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.294.434.595)	(1.301.239.955)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	18.909.694.900	20.286.496.528
- Nguyên giá	231		23.536.736.882	23.536.736.882
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.627.041.982)	(3.250.240.354)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		208.967.905.560	211.137.179.983
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	208.967.905.560	211.137.179.983
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	161.260.000.000	148.260.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		161.000.000.000	148.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.671.072.635	4.030.740.678
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	776.020.779	1.032.290.077
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	3.895.051.856	2.998.450.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.164.772.584.523	1.063.231.728.882

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2021	Số dư tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		632.177.904.582	567.219.309.458
I. Nợ ngắn hạn	310		408.771.550.845	395.166.055.908
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	41.734.606.601	99.357.719.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	159.353.042.770	107.542.716.608
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	6.833.822.186	20.636.682.661
4. Phải trả người lao động	314		4.726.088.482	8.202.206.739
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	76.332.678.218	101.303.660.523
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	9.332.853.426	5.902.402.611
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	97.372.458.160	40.999.012.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	5.399.484.314	7.504.715.695
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	7.686.516.688	3.716.939.908
II. Nợ dài hạn	330		223.406.353.737	172.053.253.550
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	553.040.000	572.540.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	222.853.313.737	171.480.713.550
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	532.594.679.941	496.012.419.424
I. Vốn chủ sở hữu	410		532.594.679.941	496.012.419.424
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		159.713.060.000	145.195.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159.713.060.000	145.195.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		133.124.680.537	99.617.256.617
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		234.056.009.404	245.498.632.807
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.371.975.711	79.643.577.311
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		126.684.033.693	165.855.055.496
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.164.772.584.523	1.063.231.728.882

Tiền Giang, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc



VŨ HUY GIÁP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

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

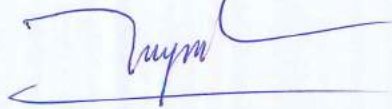
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV/2021

Đơn vị tính: VND

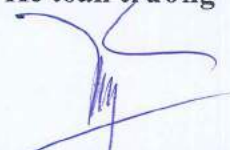
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		59.058.863.253	146.379.762.418	253.772.470.818	455.768.815.877
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	59.058.863.253	146.379.762.418	253.772.470.818	455.768.815.877
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.608.511.960	96.092.189.135	135.983.834.825	321.978.692.970
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		39.450.351.293	50.287.573.283	117.788.635.993	133.790.122.907
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.603.477.506	16.119.273.836	54.290.557.960	84.790.313.811
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.306.222.045	746.418.015	4.624.187.861	3.741.134.640
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.303.988.604	746.418.015	4.614.575.510	3.717.947.605
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	606.330.382	477.924.474	2.532.864.552	2.361.412.329
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.481.475.542	9.777.700.809	14.870.782.955	24.956.364.162
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		43.659.800.830	55.404.803.821	150.051.358.585	187.521.525.587
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.188.068.490	72.749.671	2.292.762.793	261.712.942
12. Chi phí khác	32	VI.8	55.392.652	52.576.888	1.179.814.059	1.787.539.181
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.132.675.838	20.172.783	1.112.948.734	(1.525.826.239)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.792.476.668	55.424.976.604	151.164.307.319	185.995.699.348
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.675.208.012	7.346.347.214	25.376.874.881	22.645.114.522
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	26.124.340	(896.601.255)	(2.504.470.670)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		35.117.268.656	48.052.505.050	126.684.033.693	165.855.055.496

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



LÊ MỸ PHƯỢNG

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		151.164.307.319	185.995.699.348
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.418.493.085	10.065.674.073
- Các khoản dự phòng	03		(2.211.817.581)	6.271.343.021
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		9.612.351	(7.874.120)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(54.283.800.673)	(84.663.703.322)
- Chi phí lãi vay	06		4.614.575.510	3.717.947.605
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		108.711.370.011	121.379.086.605
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.238.957.600	31.888.576.859
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(60.732.856.231)	(45.646.638.164)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.972.468.495)	54.265.058.433
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		252.136.613	(619.469.987)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.996.970.925)	(9.719.900.710)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39.917.072.620)	(19.768.037.663)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.443.000.000	7.000.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(16.525.650.396)	(14.280.385.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.499.554.443)	124.498.289.783
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(14.252.750.055)	(99.178.807.670)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	492.422.886
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.528.652.518)	(16.126.171.261)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.967.054.513	18.270.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.625.893.118
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36.380.892.389	15.462.513.560
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.566.544.329	(79.454.149.367)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		202.233.480.777	135.033.798.240
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(94.487.434.430)	(119.737.661.062)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(74.049.546.000)	(67.318.636.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		33.696.500.347	(52.022.498.822)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		23.763.490.233	(6.978.358.406)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		78.801.677.963	85.772.162.249
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.612.351)	7.874.120
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		102.555.555.845	78.801.677.963

Người lập biểu



Trần Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Lê Mỹ Phượng



Tiền Giang, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (tên tiếng Anh là Tien Giang Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là TICCO) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5303000020 (số mới là 1200526842) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi đến lần thứ 18 ngày 09 tháng 8 năm 2021.

Vốn điều lệ: 159.713.060.000 đồng

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 47 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

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

3. Cấu trúc tập đoàn

3.1. Các công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	66,67%	66,67%
3	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	46-48, Nguyễn Công Bình, Xã Trung An – TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

3.2. Công ty liên kết

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Riêng báo cáo này lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

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

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi

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

5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận giá trị TSCĐ hữu hình

Giá trị của tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

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

6. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phân mềm kế toán

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

8. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

Phân loại các khoản đầu tư

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các đơn vị khác được trích lập khi các đơn vị này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các đơn vị này theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021**

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

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

Chi phí mua sắm tài sản cố định

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

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

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

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

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

10. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

13. Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối niên độ kế toán và chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng;
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Long Thạnh Hưng và dự án Đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết đồng thời thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho người mua đã được hoàn tất

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí của hợp đồng xây dựng

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

16. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

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

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

17. Chi phí

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

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

18. Chi phí đi vay

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số dư 31/12/2021</u>	<u>Số dư 01/01/2021</u>
Tiền mặt	1.335.775.139	651.859.945
Tiền gửi ngân hàng (i)		
- VNĐ	47.204.893.543	41.674.130.841
- USD	1.685.935	2.018.590
- EUR	84.112.205	94.002.440
Các khoản tương đương tiền (ii)	53.929.089.023	36.379.666.147
Cộng	<u>102.555.555.845</u>	<u>78.801.677.963</u>

- (i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
- | Tiền gửi ngân hàng | Gốc ngoại tệ | Tương đương VNĐ |
|--------------------|--------------|-----------------|
| - USD | 74.5 | 1.685.935 |
| - EUR | 3,315.42 | 84.112.205 |
- (ii) Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 24.139.129.281 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 20.557.524.270 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.
- (iii) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại lãi suất từ 2,8%/ năm đến 3,3%/ năm (năm 2020: 3,0%/ năm đến 3,8%/ năm).

Trong đó số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang là 6.321.696.989 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 6.124.008.363 VND) đã được đảm bảo cho hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 01/2021/433488/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2021 và các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL ngày 29 tháng 10 năm 2021 của công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số dư 31/12/2021</u>	<u>Số dư 01/01/2021</u>
Ngắn hạn	11.172.531.976	22.410.933.971
Tiền gửi có kỳ hạn	11.172.531.976	22.410.933.971
Dài hạn	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	<u>11.172.531.976</u>	<u>22.410.933.971</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm (ngắn hạn) và trên 1 năm (dài hạn) tại các Ngân hàng thương mại có lãi suất từ 3,7% đến 4,9%/năm (năm 2020: 3,7% đến 6,3%/năm).

Trong đó, các số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang là 5.718.166.300 đồng đã được đảm bảo cho khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL ngày 29 tháng 10 năm 2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021**

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	31-12-2021			01-01-21		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	161.000.000.000	-	167.861.079.637	148.000.000.000		155.247.580.589
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	16.861.079.637	10.000.000.000	-	17.247.580.589
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	-	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	-	-	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	66.000.000.000	-	66.000.000.000	66.000.000.000	-	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT và KD BĐS TICCO	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	409.822.683	260.000.000	-	433.718.634
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	409.822.683	260.000.000	-	433.718.634
Cộng	161.260.000.000	-	168.270.902.320	148.260.000.000	-	155.681.299.223

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	389.823.900	389.823.900
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	34.385.982.652	44.493.089.510
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	928.973.540	928.973.540
Phải thu khách hàng thi công cơ giới		1.536.818.000
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	12.098.917.579	1.776.480.278
Cộng	47.803.697.671	49.125.185.228

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

Phải thu các bên liên quan:	12.329.033.238	9.343.367.397
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.300.000.000	2.836.818.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	-	3.849.238.497
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.857.749.676	2.622.417.900
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	171.283.562	-
Cty TNHH MTV VLXD TICCO	-	34.893.000
Phải thu các khách hàng khác:	35.474.664.433	39.781.817.831
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	8.938.613.000	12.171.840.791
BQL DA 1 Sở NN & PT NT Cà Mau	3.025.516.600	1.598.433.363
Ban QL Đầu Tư & XD Thủy Lợi 10	468.281.000	468.281.000
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	325.772.000	2.941.518.000
Ban quản lý dự án và phá triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	1.135.708.000	9.670.282.000
Các khách hàng khác	21.580.773.833	12.931.462.677
Cộng	47.803.697.671	49.125.185.228

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Trả trước cho người bán thi công công trình	1.578.975.000	4.216.590.000
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	8.827.021.500	3.788.846.966
Cộng	10.405.996.500	8.005.436.966

Chi tiết trả trước các người bán sau:

Trả trước người bán là các bên liên quan:	3.049.836.000	4.177.390.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.338.661.000	-
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	531.975.000	4.177.390.000
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang	179.200.000	-
Trả trước người bán khác:	7.356.160.500	3.828.046.966
Ban quản lý DA và phát triển quỹ đất TX Gò Công	2.299.000.000	2.110.343.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn	595.000.000	609.850.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Lang		
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thanh Liêm	2.556.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.906.160.500	1.107.853.966
Cộng	10.405.996.500	8.005.436.966

5. Phải thu về cho vay

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
a/ Ngắn hạn	9.400.000.000	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	6.600.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	500.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.900.000.000	-
b/ Dài hạn	-	-
	9.400.000.000	8.600.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

6. Phải thu khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	68.768.863.484	(10.500.000)	80.035.390.042	(10.500.000)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	4.828.037.869	-	1.359.607.632	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	489.757.532	-	533.693.309	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	3.550.322.221	-	5.952.322.221	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	28.028.199.727	-	35.311.205.923	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	24.045.419.517	-	34.411.473.712	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản TICCO	1.055.130.736	-	-	-
BQL DA Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Tiền Giang	-	-	697.020.000	-
Tiền thuế tạm nộp	258.985.750	-	136.502.850	-
Tạm ứng nhân viên	6.019.815.400	-	781.349.003	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	493.194.732	(10.500.000)	852.215.392	(10.500.000)
Lãi tiền gửi, cho vay phải thu	264.128.085	-	461.018.216	-
Thuế TNCN phải thu lại	10.076.837	-	10.076.837	-
Các khoản bảo hiểm phải thu	32.016.810	-	30.912.945	-
Các khoản phải thu khác	186.973.000	(10.500.000)	350.207.394	(10.500.000)
b/ Dài hạn	154.065.187.520		113.999.707.885	
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	41.754.117.153	-	20.820.311.230	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	111.980.124.752	-	92.848.451.040	-
Ký quỹ	330.945.615	-	330.945.615	-
Cộng	222.834.051.004	(10.500.000)	194.035.097.927	(10.500.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

7. Nợ xấu

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.704.994.020	506.944.200	(7.198.049.820)	8.496.526.470	1.191.890.450	(7.304.636.020)
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	925.888.360	-	(925.888.360)	925.888.360	-	(925.888.360)
Ban QLDA chuyên ngành NN và PTNT tỉnh Bến Tre	1.689.814.000	506.944.200	(1.182.869.800)	1.689.814.000	844.907.000	(844.907.000)
Công ty CP ĐTXD Thủy lợi Lâm Đồng	284.333.500	-	(284.333.500)	284.333.500	-	(284.333.500)
Ban QL Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 9	316.132.406	-	(316.132.406)	316.132.406	-	(316.132.406)
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000	-	(201.000.000)	201.000.000	-	(201.000.000)
Cty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)
Các khách hàng khác	2.972.488.754	-	(2.972.488.754)	3.764.021.204	346.983.450	(3.417.037.754)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	317.226.500	-	(317.226.500)	317.226.500	-	(317.226.500)
Công ty Sagel	115.496.500	-	(115.496.500)	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty Kiến trúc P.A	50.000.000	-	(50.000.000)	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-	(56.000.000)	56.000.000	-	(56.000.000)
DNTN Tấn Hưng 1	40.349.000	-	(40.349.000)	40.349.000	-	(40.349.000)
Công ty TNHH Thiết kế & Quảng cáo Đ.P.Nam	16.181.000	-	(16.181.000)	16.181.000	-	(16.181.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	39.200.000	-	(39.200.000)	39.200.000	-	(39.200.000)
Phải thu ngắn hạn khác	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
Cộng	8.032.720.520	506.944.200	(7.525.776.320)	8.824.252.970	1.191.890.450	(7.632.362.520)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

8. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	287.542.589.880	(367.440.582)	221.893.127.039	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	6.023.168.828	-	7.444.063.748	-
Công cụ, dụng cụ	26.400.000	-	-	-
Cộng	293.592.158.708	(367.440.582)	229.337.190.787	(367.440.582)

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

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Các dự án kinh doanh bất động sản	287.160.492.995	205.489.722.472
Các công trình xây dựng và cơ khí	382.096.885	16.403.404.567
Cộng	287.542.589.880	221.893.127.039

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

9. Chi phí trả trước

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
a/ Ngắn hạn	37.225.654	33.092.969
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	9.638.422	9.638.422
Công cụ, dụng cụ	4.859.960	727.275
Tiền thuê đất	-	-
Chi phí khác	22.727.272	22.727.272
b/ Dài hạn	776.020.779	1.032.290.077
Công cụ, dụng cụ	776.020.779	1.032.290.077
Cộng	813.246.433	1.065.383.046

10. Tài sản cố định hữu hình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2021	15.262.578.961	23.431.960.591	38.835.061.483	1.799.484.239	79.329.085.274
Tăng trong kỳ	-	7.880.930.692	-	-	7.880.930.692
Giảm trong kỳ	-	8.512.034.750	3.439.161.123	68.900.000	12.020.095.873
31/12/2021	15.262.578.961	22.800.856.533	35.395.900.360	1.730.584.239	75.189.920.093
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2021	4.366.625.683	7.336.028.027	11.719.382.032	1.157.719.966	24.579.755.708
Tăng trong kỳ	520.646.628	2.416.240.485	3.831.995.220	279.614.484	7.048.496.817
Giảm trong kỳ	-	2.941.338.364	1.555.810.972	56.268.317	4.553.417.653
31/12/2021	4.887.272.311	6.810.930.148	13.995.566.280	1.381.066.133	27.074.834.872
Giá trị còn lại					
01/01/2021	10.895.953.278	16.095.932.564	27.115.679.451	641.764.273	54.749.329.566
31/12/2021	10.375.306.650	15.989.926.385	21.400.334.080	349.518.106	48.115.085.221
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2021	2.920.074.193	111.378.140	1.296.413.684	332.511.818	4.660.377.835
31/12/2021	2.920.074.193	111.378.140	1.296.413.684	332.511.818	4.660.377.835
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:					
01/01/2021	-	10.420.854.401	25.232.329.300	-	35.653.183.701
31/12/2021	-	15.911.138.496	18.162.452.308	-	34.073.590.804

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2021	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2021	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2021	350.263.800	950.976.155	1.301.239.955
Tăng trong kỳ	-	993.194.640	993.194.640
Khấu hao trong kỳ	-	993.194.640	993.194.640
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2021	350.263.800	1.944.170.795	2.294.434.595
Giá trị còn lại			
01/01/2021	-	30.600.249.741	30.600.249.741
31/12/2021	-	29.607.055.101	29.607.055.101

12. Bất động sản đầu tư

	Dãy kiot cho thuê	Đất, Văn phòng, nhà kho cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2021	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2021	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2021	834.055.768	2.416.184.586	3.250.240.354
Tăng trong kỳ	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Khấu hao trong kỳ	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2021	1.097.441.800	3.529.600.182	4.627.041.982
Giá trị còn lại			
01/01/2021	746.260.424	19.540.236.104	20.286.496.528
31/12/2021	482.874.392	18.426.820.508	18.909.694.900

13. Chi phí xây dựng dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Mua sắm tài sản cố định	2.364.153.468	10.036.269.345
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	206.603.752.092	201.100.910.638
Cộng	208.967.905.560	211.137.179.983

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

	CP dự phòng và phân bổ	Các khoản lỗ tính thuế	Cộng
Số dư 01/01/2021	99.612.456	2.898.838.145	2.998.450.601
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(26.124.339)	922.725.594	896.601.255
Số dư 31/12/2021	73.488.117	3.821.563.739	3.895.051.856

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800
Phải trả người bán thi công công trình	24.339.381.623	73.949.277.759
Phải trả người bán gia công cơ khí	722.113.288	9.350.054.393
Phải trả người bán bất động sản	16.671.101.890	16.056.377.211
Cộng	41.734.606.601	99.357.719.163

Phải trả người bán là các bên liên quan:	28.819.923.991	73.606.028.612
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	20.116.006.703	52.654.750.101
Cty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	722.113.288	9.350.054.393
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	7.577.334.000	11.601.224.118
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	-
Phải trả người bán khác:	12.914.682.610	25.751.690.551
DNTN Minh Ứng	1.859.296.000	6.359.296.000
Cty TNHH XD Trọng Phúc	2.300.254.000	5.401.713.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng TM Thới Bình	1.382.173.721	2.382.173.721
Công ty CP XD Hạ Tầng Giao Thông Thủy Lợi Hà Nội	3.295.418.000	3.362.654.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	-	4.019.896.525
Công ty Cổ phần 6.3	1.822.626.228	1.822.626.228
Các khách hàng khác	2.254.914.661	2.403.331.077
Cộng	41.734.606.601	99.357.719.163

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000
Người mua thi công công trình trả tiền trước	17.163.331.042	55.351.210.498
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua bất động sản trả tiền trước	142.176.106.728	52.177.901.110
Cộng	159.353.042.770	107.542.716.608

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:	1.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	600.000.000	-
Người mua trả tiền trước khác:	158.153.042.770	107.542.716.608

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	492.385.000	19.409.062.746
BQL DA ĐT Xây dựng CT Nông Nghiệp và PTNT tỉnh Tiền Giang	858.697.102	13.016.673.000
Khách hàng bất động sản	141.576.106.728	41.675.125.700
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	12.567.178.188	16.995.370.000
Các khách hàng khác	2.658.675.752	16.446.485.162
Cộng	159.353.042.770	107.542.716.608

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

Chỉ tiêu	Số dư 01/01/2021		Số phát sinh trong kỳ		Số dư 31/12/2021	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	-	3.867.755.355	5.275.795.944	(4.685.062.145)	590.733.799	3.333.770.650
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.504.438.740	-	25.717.010.031	(40.134.724.870)	6.086.723.901	-
Thuế TNCN	132.243.921	-	4.198.482.674	(4.174.362.109)	156.364.486	-
Các loại thuế khác	-	-	170.520.437	(170.520.437)	-	-
Cộng	20.636.682.661	3.867.755.355	35.361.809.086	(49.164.669.561)	6.833.822.186	3.333.770.650

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	69.906.452.433	88.907.531.467
Chi phí thi công công trình xây dựng	4.219.641.658	12.191.979.839
Chi phí lãi vay phải trả	1.879.109.126	126.102.036
Các chi phí phải trả khác	327.475.001	78.047.181
Cộng	76.332.678.218	101.303.660.523

19. Phải trả khác

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
a) Ngắn hạn	9.332.853.426	5.902.402.611
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.798.553
Thù lao HĐQT	66.688.731	66.688.731
Thuế TNCN	5.967.802	5.967.802
Công ty Cổ phần Testco (*)	13.186.591	13.186.591
CTY TNHH MTV Bê tông Ticco (*)	3.788.995.000	-
Cty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi Ticco (*)	661.310.300	-
Cty Cổ Phần Xây Dựng Ticco (*)	272.769.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco Tân Phước (*)	2.988.432.000	-
Hoa hồng bán hàng	484.779.174	484.779.174

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Phải trả về cổ phần hóa	176.790.020	176.790.020
Nhận ký quỹ, ký cược	78.000.000	65.500.000
Các khoản phải trả khác	772.136.255	5.065.691.740
b) Dài hạn	553.040.000	572.540.000
Nhận ký quỹ, ký cược	553.040.000	572.540.000
Cộng	9.885.893.426	6.474.942.611
<i>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</i>	<i>7.724.692.891</i>	<i>13.186.591</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	97.372.458.160	97.372.458.160	135.361.485.160	(78.988.039.000)	40.999.012.000	40.999.012.000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>31.957.810.400</i>	<i>31.957.810.400</i>	<i>69.697.810.400</i>	<i>(58.977.320.000)</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>21.237.320.000</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	31.957.810.400	31.957.810.400	69.697.810.400	(58.977.320.000)	21.237.320.000	21.237.320.000
<i>Vay dài hạn các tổ chức tín dụng đến hạn trả</i>	<i>47.192.715.000</i>	<i>47.192.715.000</i>	<i>44.055.992.000</i>	<i>(16.624.969.000)</i>	<i>19.761.692.000</i>	<i>19.761.692.000</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	5.253.100.000	5.253.100.000	5.253.100.000	(5.258.800.000)	5.258.800.000	5.258.800.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	26.256.000.000	26.256.000.000	26.256.000.000	(1.956.000.000)	1.956.000.000	1.956.000.000
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (iv)	15.683.615.000	15.683.615.000	12.546.892.000	(9.410.169.000)	12.546.892.000	12.546.892.000
<i>Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (v)</i>	<i>18.221.932.760</i>	<i>18.221.932.760</i>	<i>21.607.682.760</i>	<i>(3.385.750.000)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Dài hạn	222.853.313.737	222.853.313.737	132.535.670.377	(81.163.070.190)	171.480.713.550	171.480.713.550
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (ii)						
Trong vòng 1 năm	5.253.100.000	5.253.100.000	5.253.100.000	(5.258.800.000)	5.258.800.000	5.258.800.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	5.487.456.580	5.487.456.580	-	(5.253.100.000)	10.740.556.580	10.740.556.580
Sau 5 năm	-	-	-	-	-	-
Cộng	10.740.556.580	10.740.556.580	5.253.100.000	(10.511.900.000)	15.999.356.580	15.999.356.580
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(5.253.100.000)	(5.253.100.000)	(5.253.100.000)	5.258.800.000	(5.258.800.000)	(5.258.800.000)
Số phải trả sau 12 tháng	5.487.456.580	5.487.456.580	-	(5.253.100.000)	10.740.556.580	10.740.556.580

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chỉ nhánh Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	26.256.000.000	26.256.000.000	26.256.000.000	(1.956.000.000)	1.956.000.000	1.956.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	69.041.063.090	69.041.063.090	63.548.063.090	(26.256.000.000)	31.749.000.000	31.749.000.000
Cộng	95.297.063.090	95.297.063.090	89.804.063.090	(28.212.000.000)	33.705.000.000	33.705.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(26.256.000.000)	(26.256.000.000)	(26.256.000.000)	1.956.000.000	(1.956.000.000)	(1.956.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	69.041.063.090	69.041.063.090	63.548.063.090	(26.256.000.000)	31.749.000.000	31.749.000.000
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iv)						
Trong vòng 1 năm	15.683.615.000	15.683.615.000	12.546.892.000	(9.410.169.000)	12.546.892.000	12.546.892.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	43.914.132.000	43.914.132.000	-	(6.273.442.668)	50.187.574.668	50.187.574.668
Sau 5 năm	-	-	-	(6.273.449.332)	6.273.449.332	6.273.449.332
Cộng	59.597.747.000	59.597.747.000	12.546.892.000	(21.957.061.000)	69.007.916.000	69.007.916.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(15.683.615.000)	(15.683.615.000)	(12.546.892.000)	9.410.169.000	(12.546.892.000)	(12.546.892.000)
Số phải trả sau 12 tháng	43.914.132.000	43.914.132.000	-	(12.546.892.000)	56.461.024.000	56.461.024.000
Vay dài hạn BCH Công đoàn cơ sở Công ty CP ĐT & XD TG (v)						
	2.557.000.000	2.557.000.000	-	(4.443.000.000)	7.000.000.000	7.000.000.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và KD BDS TICCO (vi)						
	19.965.200.000	19.965.200.000	19.965.200.000	-	-	-
Vay dài hạn cá nhân (vii)						
	81.888.462.067	81.888.462.067	49.022.407.287	(32.664.078.190)	65.530.132.970	65.530.132.970
Tổng cộng	320.225.771.897	320.225.771.897	267.897.155.537	(160.151.109.190)	212.479.725.550	212.479.725.550

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

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

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/433488/HĐTĐ ngày 29/10/2021 với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 29/10/2022. Các khoản vay tại ngày 31/12/2021 có thời gian vay 8 tháng và chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi và thi công các công trình. Công ty sử dụng các bất động sản theo văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2021/433488/HĐBĐ ngày 29/10/2021 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20/11/2020, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/433488/HĐTĐ là: 31.957.810.400 VND.

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL ngày 29/10/2021 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 29/10/2022. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty còn ký quỹ 5%/ giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 31/12/2021, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL là: 53.767.827.040 VND.

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

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

- Hạn mức tín dụng: 4.190.000.000 VND;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: đầu tư 3 xe trộn bê tông HYUNDAI HD270;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2017/433488/HĐTĐ là: 838.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 838.000.000 VND (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 1.676.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 838.000.000 VND).

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

- Hạn mức tín dụng: 2.900.000.000 VND;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Mua 1 trạm trộn bê tông 120m³/h;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2018/433488/HĐTĐ là: 725.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 580.000.000 VND (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 1.305.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 580.000.000 VND).

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

- Hạn mức tín dụng: 8.400.000.000 VND;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

- Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD720;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2018/433488/HĐTD là: 4.200.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 5.400.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ).
- (ii.4) Hợp đồng tín dụng số 03/2018/433488/HĐTD ngày 04 tháng 06 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 2.390.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 15 bộ khuôn cọc D500 mm x 15.4m; 05 bộ khuôn D600 mm x L15.4m và thiết bị gia tốc kèm theo;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 03/2018/433488/HĐTD là: 716.844.400 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 478.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 1.194.844.400 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 478.000.000 VNĐ).
- (ii.5) Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 3.300.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bom bê tông Putzmeister;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 1.531.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 2.001.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ)..
- (ii.6) Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 13 tháng 07 năm 2018
- Hạn mức tín dụng: 1.680.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 20 bộ khuôn cọc tròn D350mm, L10.4M (10.4+2) và 20 thiết bị căng cọc D350mm;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 587.990.180 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 336.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 923.990.180 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 336.000.000 VNĐ)..
- (ii.7) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HĐTD ngày 24 tháng 05 năm 2019
- Hạn mức tín dụng: 800.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Mua 01 xe Toyota Fortuner G (FG);
 - Tài sản đảm bảo: Xe ô tô con BKS 63A-104.24 nhãn hiệu TOYOTA
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2019/433488/HĐTD là: 400.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

trả là: 160.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 560.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 160.000.000 VNĐ).

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

- Hạn mức tín dụng: 5.067.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích khoản vay: Đầu tư cải tạo xưởng sản xuất ống cống - nhà máy bê tông Ticco Mỹ Tho;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2019/433488/HDTD là: 1.007.700.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.007.700.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 2.021.100.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.013.400.000 VNĐ).

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

- Hạn mức tín dụng: 917.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích khoản vay: Mua 1 xe 10 chỗ Hyundai Solati
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2020/433488/HDTD là: 733.600.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 917.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ).

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

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

- Hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0363/VCB-KH/19CD là: 4.349.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.456.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 5.805.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.456.000.000 VNĐ)

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

- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Đầu tư thiết bị thi công ép cọc;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0364/VCB-KH/19CD là: 1.500.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 500.000.000 VNĐ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 2.000.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 500.000.000 VNĐ).

- (iii.3) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp, hợp lý, hợp lệ mà Khách hàng đã thanh toán vượt phần vốn tự có phải tham gia theo thông báo tài trợ của Ngân hàng đối với Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, Bù đắp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng;
 - Tài sản đảm bảo gồm: Các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của CCN Gia Thuận 1 và các tài sản khác để đảm bảo số dư nợ vay của dự án Nguyễn Trọng Dân
 - Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0598/VCB-KH/20CD là: 89.448.063.090 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 24.300.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay là: 25.900.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ)
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 04 tháng 06 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 72 tháng, mục đích vay để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, công ty dùng Toà nhà văn phòng cho thuê của Công ty tại địa chỉ: Ấp 5, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang, các quyền sử dụng đất của: khu dân cư Long Thạnh Hưng, khu dân cư Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường và quyền sử dụng thửa đất của Công ty tại địa chỉ: Xã Sơn Phú, Huyện Giồng Trôm, Tỉnh Bến Tre để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ vay là 59.597.747.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2020 số dư khoản vay 69.007.916.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000 VNĐ).
- (v) Khoản vay dài hạn Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (vi) Khoản vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh Doanh Bất Động Sản TICCO với thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 7,8%/năm. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (vii.1) Khoản vay dài hạn các cá nhân thuộc diện đền bù giải tỏa trong dự án Đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất là 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Hình thức vay: Tín chấp.
- (vii.2) Khoản vay dài hạn cá nhân ông Bùi Bằng Sơn với thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Mục đích để bổ sung vốn dài hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số dư 31/12/2021	Số dư 01/01/2021
Dự phòng phải trả các công trình	5.399.484.314	7.504.715.695
Cộng	5.399.484.314	7.504.715.695

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số dư 01/01/2021	Sử dụng các quỹ trong năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Thu khác	Điều chỉnh các quỹ	Số dư 31/12/2021
Quỹ khen thưởng	460.366.100	(4.549.000.000)	5.026.113.588	-	1.675.371.196	2.612.850.884
Quỹ phúc lợi	3.256.573.808	(6.956.487.696)	5.026.113.588	4.443.000.000	(1.675.371.196)	4.093.828.504
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	(5.020.162.700)	6.000.000.000	-	-	979.837.300
Cộng	3.716.939.908	(16.525.650.396)	16.052.227.176	4.443.000.000	-	7.686.516.688

23. Vốn đầu tư chủ sở hữu:

a. Tình hình vốn chủ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01-01-20	131.997.690.000	5.700.930.000	78.287.438.163	187.888.887.301	403.874.945.464
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	165.855.055.496	165.855.055.496
Trích lập các quỹ	-	-	21.329.818.454	(27.728.763.990)	(6.398.945.536)
Chia cổ tức	13.197.910.000	-	-	(80.516.546.000)	(67.318.636.000)
31-12-20	145.195.600.000	5.700.930.000	99.617.256.617	245.498.632.807	496.012.419.424
01-01-21	145.195.600.000	5.700.930.000	99.617.256.617	245.498.632.807	496.012.419.424
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	14.517.460.000	-	-	-	14.517.460.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	126.684.033.693	126.684.033.693
Trích lập các quỹ	-	-	33.507.423.920	(49.559.651.096)	(16.052.227.176)
Chia cổ tức	-	-	-	(88.567.006.000)	(88.567.006.000)
31-12-2021	159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.056.009.404	532.594.679.941

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

b. Cổ phiếu

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.971.306	14.519.560
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.971.306	14.519.560
+ Cổ phiếu phổ thông	15.971.306	14.519.560
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.971.306	14.519.560
+ Cổ phiếu phổ thông	15.971.306	14.519.560
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
Doanh thu thi công công trình xây dựng	117.535.716.566	180.207.244.840
Doanh thu kinh doanh bất động sản	132.422.598.321	103.104.415.706
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.814.155.931	3.950.209.877
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	-	168.506.945.454
Doanh thu thuần	<u>253.772.470.818</u>	<u>455.768.815.877</u>
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	222.743.181	254.563.636
Cty TNHH MTV XDTL TICCO	62.403.411	2.222.968.184
Cty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	236.250.000	270.000.000
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	6.748.584.907	7.036.490.895
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	966.650.859	1.076.373.779
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	641.224.162	584.405.475
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	190.569.036	221.018.533
Cộng	<u>9.068.425.556</u>	<u>11.665.820.502</u>

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn thi công công trình	114.434.664.847	174.918.639.585
Giá vốn kinh doanh bất động sản	19.062.981.838	40.114.539.230
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.486.188.140	2.045.604.232
Giá vốn cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	-	104.899.909.923
Cộng	<u>135.983.834.825</u>	<u>321.978.692.970</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	1.759.791.887	3.655.937.934
------------------------	---------------	---------------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Lãi cho vay	360.602.739	1.244.831.918
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	104.000.000	85.800.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	52.066.163.334	79.677.133.470
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	126.610.489
Cộng	54.290.557.960	84.790.313.811
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	4.614.575.510	3.717.947.605
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9.612.351	23.187.035
Cộng	4.624.187.861	3.741.134.640
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.232.586.545	659.216.234
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	830.000	6.428.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.665.558	68.005.588
Chi phí bằng tiền khác	1.279.782.449	1.627.762.330
Cộng	2.532.864.552	2.361.412.329
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.825.951.557	13.542.450.612
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	184.003.879	218.585.895
Chi phí dụng cụ quản lý	709.953.638	452.120.680
Chi phí khấu hao	1.051.515.960	1.039.020.745
Thuế, phí, lệ phí	139.324.542	224.993.366
Chi phí dự phòng	(106.586.200)	1.847.705.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	820.938.096	1.212.556.720
Chi phí bằng tiền khác	5.245.681.483	6.418.930.869
Cộng	14.870.782.955	24.956.364.162
7. Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	2.105.231.381	51.975.014
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	137.272.960	178.011.564
Thu khác	50.258.452	31.726.364
Cộng	2.292.762.793	261.712.942
8. Chi phí khác		
Chi phí điện nước kinh doanh ki ốt cho thuê	101.833.416	152.295.219
Kết chuyển giảm chi phí xây dựng cơ bản dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	-	952.988.642
Lỗ thanh lý nhượng bán TSCĐ	6.757.287	-
Tiền phạt	59.629	-
Chi khác	1.071.163.727	682.255.320

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021**

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

Cộng

1.179.814.059

1.787.539.181

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Chi tiết giao dịch với các bên liên quan trong gia đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 như sau:

BÊN LIÊN QUAN	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
GIAO DỊCH BÁN		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	236.250.000
	Lãi cho vay	34.212.328
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	-
	Cho thuê đất, văn phòng	62.403.411
	Các khoản chi hộ	55.890.958
	Lãi cho vay	95.217.808
	Nhượng bán tài sản cố định	7.459.920.933
	Lợi nhuận chuyển về năm 2021	4.860.413.354
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	6.441.701.269
	Cho thuê đất	306.883.638
	Lợi nhuận chuyển về năm 2021	24.528.199.727
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	222.743.181
	Lãi cho vay	231.172.603
	Các khoản chi hộ	203.401.826
	Lợi nhuận năm 2020	1.200.000.000
	Vay ngắn hạn	-
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	190.569.036
	Tiền điện, nước ki ốt	11.708.577
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	641.224.162
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Cho thuê máy móc thiết bị	966.650.859
	Lãi cho vay	-
	Lợi nhuận chuyển về năm 2021	20.545.419.517
CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Lợi nhuận chuyển về năm 2021	932.130.736
GIAO DỊCH MUA		
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Thi công công trình	40.572.517.271
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Thi công công trình	108.760.889.093
	Mua máy cày	60.000.000
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO TICCO		
	Thi công công trình	41.892.727
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Thi công công trình	367.700.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021**

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

Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang		
	Thi công công trình	280.000.000

2. Chi tiết số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2021

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2021
SỐ PHẢI THU		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Phải thu khách hàng	-
	Cho vay ngắn hạn	500.000.000
	Phải thu lợi nhuận	489.757.532
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Phải thu khách hàng	10.857.749.676
	Phải thu khác	124.724.515
	Phải thu lợi nhuận	4.703.313.354
	Cho vay ngắn hạn	8.900.000.000
	Ứng trước thi công công trình	531.975.000
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu khác	3.500.000.000
	Phải thu lợi nhuận	66.282.316.880
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho vay ngắn hạn	-
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu về mua bán cừ ván ép	1.300.000.000
	Ứng trước thi công công trình	2.338.661.000
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Phải thu khách hàng	94.706.502
	Phải thu lợi nhuận	3.550.322.221
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Phải thu khác dài hạn	26.707.573.888
	Cho vay	-
	Phải thu lợi nhuận	105.817.970.381
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu khác	3.500.000.000
CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Phải thu lợi nhuận	932.130.736
	Phải thu khác	123.000.000
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Phải thu khách hàng	171.283.562
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang		
	Ứng trước thi công công trình	179.200.000
SỐ PHẢI TRẢ		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Phải trả thi công công trình	722.113.288
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Người mua trả tiền trước	600.000.000
	Phải trả khác	661.310.300
	Phải trả thi công công trình	7.577.334.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2021
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO	Phải trả thi công công trình	20.116.006.703
	Người mua trả tiền trước	600.000.000
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC	Phải trả khác	3.392.902.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

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

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2021-31/12/2021			Từ 01/01/2020-31/12/2020		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		2.633.056.793	198.000.000	2.831.056.793	1.689.736.384	378.000.000	2.067.736.384
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch	410.624.122	-	410.624.122	273.029.247	-	346.557.569
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	579.936.183	-	579.936.183	346.557.569	-	273.029.247
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	410.624.122	50.000.000	460.624.122	328.015.547	130.000.000	458.015.547
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	410.624.122	-	410.624.122	273.029.247	-	273.029.247
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	410.624.122	50.000.000	460.624.122	273.029.247	100.000.000	373.029.247
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	410.624.122	98.000.000	508.624.122	196.075.527	148.000.000	344.075.527
Ban kiểm soát		300.000.000	262.631.914	562.631.914	300.000.000	553.905.240	853.905.240
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	108.000.000	-	108.000.000	108.000.000	104.318.000	212.318.000
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	96.000.000	-	96.000.000	96.000.000	184.063.310	280.063.310
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	96.000.000	262.631.914	358.631.914	96.000.000	265.523.930	361.523.930
Ban điều hành		2.884.924.750	1.574.500.000	4.459.424.750	2.906.642.833	850.000.000	3.756.642.833

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	583.624.750	371.000.000	954.624.750	764.400.000	200.000.000	964.400.000
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	648.400.000	333.000.000	981.400.000	600.759.900	200.000.000	800.759.900
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	584.300.000	333.000.000	917.300.000	467.400.000	200.000.000	667.400.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	596.400.000	333.000.000	929.400.000	599.259.900	200.000.000	799.259.900
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	472.200.000	204.500.000	676.700.000	474.823.033	50.000.000	524.823.033
Cộng		5.817.981.543	2.035.131.914	7.853.113.457	4.896.379.217	1.781.905.240	6.678.284.457

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2021

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

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

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

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính quý IV năm 2020; một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

Tiền Giang, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG	LÊ MỸ PHƯỢNG	VŨ HUY GIÁP



