

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2022	Số dư tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		782.573.602.630	545.612.111.986
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	116.987.871.116	102.555.555.845
1. Tiền	111		54.251.442.091	48.626.466.822
2. Các khoản tương đương tiền	112		62.736.429.025	53.929.089.023
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	11.693.650.687	11.172.531.976
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.693.650.687	11.172.531.976
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.348.766.478	135.175.830.283
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	61.597.839.779	54.035.162.245
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.307.632.500	10.405.996.500
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V5a	9.166.000.000	9.400.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V6a	41.511.954.719	68.860.447.858
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V7	(6.234.660.520)	(7.525.776.320)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	522.927.258.880	293.337.197.578
1. Hàng tồn kho	141		523.294.699.462	293.704.638.160
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.616.055.469	3.370.996.304
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	32.570.183	37.225.654
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	7.583.485.286	3.333.770.650
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		671.916.592.755	625.115.787.333
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		189.398.090.356	154.065.187.520
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	189.398.090.356	154.065.187.520
II. Tài sản cố định	220		66.170.924.050	77.722.140.322
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	37.557.063.589	48.115.085.221
- Nguyên giá	222		66.363.195.851	75.189.920.093
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.806.132.262)	(27.074.834.872)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	28.613.860.461	29.607.055.101
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.287.629.235)	(2.294.434.595)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	17.532.893.272	18.909.694.900
- Nguyên giá	231		23.511.061.180	23.536.736.882
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.978.167.908)	(4.627.041.982)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		236.134.366.401	208.967.905.560
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	236.134.366.401	208.967.905.560
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	161.260.000.000	161.260.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		161.000.000.000	161.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.420.318.676	4.190.859.031
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	533.967.587	776.020.779
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	886.351.089	3.414.838.252
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.454.490.195.385	1.170.727.899.319

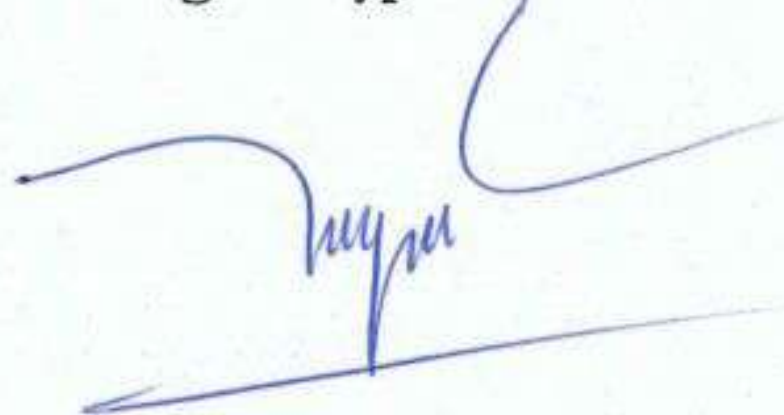
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 31/12/2022	Số dư tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		810.769.161.531	638.075.516.817
I. Nợ ngắn hạn	310		521.428.434.233	414.669.163.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	61.794.500.741	41.734.606.601
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	268.274.554.092	159.353.042.770
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	2.871.476.672	6.581.434.872
4. Phải trả người lao động	314		3.809.959.246	4.726.088.482
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	83.336.859.134	81.916.180.987
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	2.974.129.329	9.899.350.206
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	86.687.406.580	97.372.458.160
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	4.981.975.660	5.399.484.314
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	6.677.572.779	7.686.516.688
II. Nợ dài hạn	330		289.340.727.298	223.406.353.737
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	533.040.000	553.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	288.807.687.298	222.853.313.737
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	643.721.033.854	532.652.382.502
I. Vốn chủ sở hữu	410		643.721.033.854	532.652.382.502
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.638.930.000	159.713.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.638.930.000	159.713.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		158.731.970.841	133.124.680.537
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		279.649.203.013	234.113.711.965
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		136.942.729.870	107.371.975.711
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		142.706.473.143	126.741.736.254
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.454.490.195.385	1.170.727.899.319

Tiền Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tổng Giám đốc



VŨ HUY GIÁP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		148.710.228.327	59.058.863.253	457.418.144.553	259.437.438.612
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	148.710.228.327	59.058.863.253	457.418.144.553	259.437.438.612
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	118.788.758.446	19.608.511.960	306.043.765.712	141.567.337.594
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29.921.469.881	39.450.351.293	151.374.378.841	117.870.101.018
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.971.783.717	10.603.477.506	46.835.913.957	54.382.142.334
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.037.217.948	1.306.222.045	3.975.699.718	4.511.708.409
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.042.844.362	1.303.988.604	3.973.708.064	4.502.096.058
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.421.624.770	606.330.382	4.382.739.168	2.532.864.552
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.858.942.213	4.481.475.542	18.918.070.846	14.870.782.955
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		38.575.468.667	43.659.800.830	170.933.783.066	150.336.887.436
11. Thu nhập khác	31	VI.7	731.586.114	2.188.068.490	2.496.216.144	2.292.762.793
12. Chi phí khác	32	VI.8	163.502.369	55.392.652	965.717.230	1.179.814.059
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		568.083.745	2.132.675.838	1.530.498.914	1.112.948.734
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		39.143.552.412	45.792.476.668	172.464.281.980	151.449.836.170
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.430.854.523	10.675.208.012	27.229.321.674	25.124.487.567
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	2.528.487.163	(416.387.651)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		35.712.697.889	35.117.268.656	142.706.473.143	126.741.736.254

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tổng Giám đốc



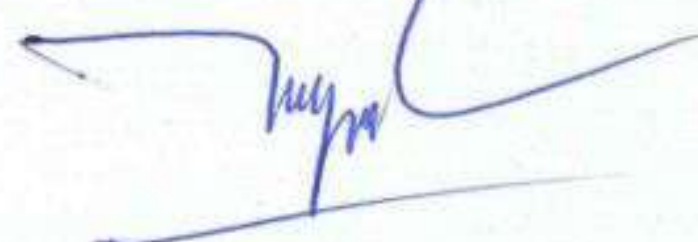
VŨ HUY GIÁP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		172.464.281.980	151.449.836.170
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.832.983.858	9.418.493.085
- Các khoản dự phòng	03		(1.708.624.454)	(2.211.817.581)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.991.654	9.612.351
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46.835.913.957)	(54.375.385.047)
- Chi phí lãi vay	06		3.973.708.064	4.502.096.058
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		137.728.427.145	108.792.835.036
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.973.740.666)	3.621.855.828
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(229.590.061.302)	(60.196.948.089)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		124.945.684.690	(11.803.361.345)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		246.708.663	252.136.613
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.678.608.276)	(11.532.879.067)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(36.288.855.600)	(39.917.072.620)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.567.000.000	4.443.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.258.131.000)	(16.525.650.396)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.301.576.346)	(22.866.084.040)
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		(31.287.822.257)	(13.791.002.650)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		672.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.687.118.711)	(10.528.652.518)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.400.000.000	20.967.054.513
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52.324.409.685	36.285.674.581
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		21.422.195.990	12.933.073.926
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		274.099.505.819	202.233.480.777
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(218.830.183.838)	(94.487.434.430)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.955.634.700)	(74.049.546.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.313.687.281	33.696.500.347
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		14.434.306.925	23.763.490.233
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		102.555.555.845	78.801.677.963
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.991.654)	(9.612.351)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		116.987.871.116	102.555.555.845

Người lập biểu



Trần Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Tiền Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

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 19 ngày 29 tháng 6 năm 2022.

Vốn điều lệ: 199.638.930.000 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 31/12/2022 là 56 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; trừ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ quản trị viên;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh kết cấu cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân. Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi. Mua bán nhà ở, cho thuê nhà ở, cho thuê văn phòng, ki ốt. Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân. Kinh doanh bất động sản; trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng;
- 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 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

- Cho thuê xe có động cơ.
- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông; cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình thủy. 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; trừ thiết lập vận hành duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải;
- 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 trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;
- 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. Chi tiết: Trừ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình;
- 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%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
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/2022

(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 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

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/2022

(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 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 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 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 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/2022

(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 phần mềm kế toán và giá trị quyền sử dụng đất của công ty.

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm kế toán

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

8. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

Phân loại các khoản đầu tư

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

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 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

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/2022

(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/2022

(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/2022

(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 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
Tiền mặt	1.229.036.018	1.335.775.139
Tiền gửi ngân hàng (i)		
- VND	52.939.153.167	47.204.893.543
- USD	1.437.792	1.685.935
- EUR	81.815.114	84.112.205
Các khoản tương đương tiền (ii)	62.736.429.025	53.929.089.023
Cộng	<u>116.987.871.116</u>	<u>102.555.555.845</u>

- (i) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
- | Tiền gửi ngân hàng | Gốc ngoại tệ | Tương đương VND |
|--------------------|--------------|-----------------|
| - USD | 61,30 | 1.437.792 |
| - EUR | 3.304,86 | 81.815.114 |
- (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 2022 là 41.626.967.598 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 24.139.129.281 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.
- (iii) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại lãi suất từ 4,8%/ năm đến 6%/ năm (năm 2021: 2,8%/ năm đến 3,3%/ 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 6.534.841.552 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 6.321.696.989 VND) đã được đảm bảo cho hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 01/2022/433488/HĐTD ngày 14 tháng 11 năm 2022 và các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL ngày 14 tháng 11 năm 2022 của công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số dư 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	11.693.650.687	11.172.531.976
Dài hạn	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	<u>11.693.650.687</u>	<u>11.172.531.976</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

(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 4.9% đến 5,9%/năm (năm 2021: 3,7% đến 4,9%/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 5.977.475.459 đồng đã được đảm bảo cho khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL ngày 14 tháng 11 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

(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

	31-12-2022			01-01-22		
	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	-	170.344.318.555	161.000.000.000	-	167.861.079.637
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	-	19.344.318.555	10.000.000.000	-	16.861.079.637
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	-	-	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	-	-	-	-	-	-
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	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	365.107.729	260.000.000	-	409.822.683
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	365.107.729	260.000.000	-	409.822.683
Cộng	161.260.000.000	-	170.709.426.284	161.260.000.000	-	168.270.902.320

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

(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 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
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	53.360.766.171	40.617.447.226
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	928.973.540
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	7.386.557.168	12.098.917.579
Cộng	61.597.839.779	54.035.162.245

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

Phải thu các bên liên quan:	19.466.000.784	12.329.033.238
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	6.972.144.591	-
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.828.330.926	10.857.749.676
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	333.515.582	171.283.562
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	234.773.685	-
Cty TNHH MTV VLXD TICCO	-	-
Phải thu các khách hàng khác:	42.131.838.995	41.706.129.007
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	7.202.713.000	15.170.077.574
BQL DA 1 Sở NN & PT NT Cà Mau	961.680.600	3.025.516.600
Ban QL Đầu Tư & XD Thủy Lợi 10	-	468.281.000
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	1.726.570.103	325.772.000
Ban quản lý dự án và phá triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	878.033.000	1.135.708.000
Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Tây	6.992.814.000	974.785.000
BQL DA ĐT Xây dựng CT Nông Nghiệp và PTNT tỉnh Tiền Giang	477.987.048	-
Cty Phát Triển Hạ Tầng Các Khu Công Nghiệp Tiền Giang	7.772.785.100	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	2.953.604.000	
Các khách hàng khác	13.165.652.144	20.605.988.833
Cộng	61.597.839.779	54.035.162.245

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
Trả trước cho người bán thi công công trình	15.066.577.000	1.578.975.000
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	2.241.055.500	8.827.021.500
Cộng	17.307.632.500	10.405.996.500

Chi tiết trả trước các người bán sau:

Trả trước người bán là các bên liên quan:	14.961.919.000	3.049.836.000
--	-----------------------	----------------------

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/2022

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

Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.516.103.000	2.338.661.000
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	9.506.816.000	531.975.000
Cty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình Ticco	2.780.000.000	-
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang	159.000.000	179.200.000
Trả trước người bán khác:	2.345.713.500	7.356.160.500
Ban quản lý DA và phát triển quỹ đất TX Gò Công	-	2.299.000.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	273.960.000	595.000.000
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thanh Liêm	-	2.556.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.071.753.500	1.906.160.500
Cộng	17.307.632.500	10.405.996.500

5. Phải thu về cho vay

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
a/ Ngắn hạn	9.166.000.000	9.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	2.000.000.000	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.166.000.000	8.900.000.000
b/ Dài hạn	-	-
	9.166.000.000	9.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

6. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	41.511.954.719	(10.500.000)	68.860.447.858	(10.500.000)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.331.416.398	-	4.828.037.869	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	15.835.616	-	489.757.532	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	3.550.322.221	-	3.550.322.221	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.557.681.818	-	28.049.874.296	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	-	24.045.419.517	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản TICCO	2.638.986.586	-	1.125.040.541	-
Cty Cổ Phần Xây Dựng Tico	15.681.818	-	-	-
Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	5.631.086.160	-	-	-
Tiền thuế tạm nộp	-	-	258.985.750	-
Tạm ứng nhân viên	13.771.209.577	-	6.019.815.400	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	499.734.525	(10.500.000)	493.194.732	(10.500.000)
<i>Lãi tiền gửi, cho vay phải thu</i>	<i>258.656.378</i>	<i>-</i>	<i>264.128.085</i>	<i>-</i>
<i>Thuế TNCN phải thu lại</i>	<i>10.076.837</i>	<i>-</i>	<i>10.076.837</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản bảo hiểm phải thu</i>	<i>44.028.310</i>	<i>-</i>	<i>32.016.810</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>186.973.000</i>	<i>(10.500.000)</i>	<i>186.973.000</i>	<i>(10.500.000)</i>
b/ Dài hạn	189.398.090.356	-	154.065.187.520	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	58.726.441.430	-	41.754.117.153	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	130.340.703.311	-	111.980.124.752	-
Ký quỹ	330.945.615	-	330.945.615	-
Cộng	230.910.045.075	(10.500.000)	222.925.635.378	(10.500.000)

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/2022
(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. Nợ xấu

	31/12/2022			01/01/2022		
	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	5.906.934.020	-	(5.906.934.020)	7.704.994.020	506.944.200	(7.198.049.820)
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)
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	2.864.242.754	-	(2.864.242.754)	2.972.488.754	-	(2.972.488.754)
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	6.234.660.520	-	(6.234.660.520)	8.032.720.520	506.944.200	(7.525.776.320)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

8. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	488.739.373.477	(367.440.582)	230.984.827.531	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	34.457.925.772	-	62.693.410.629	-
Nguyên Vật liệu	97.400.213	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	26.400.000	-
Cộng	523.294.699.462	(367.440.582)	293.704.638.160	(367.440.582)

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

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
Các dự án kinh doanh bất động sản	488.358.410.108	230.602.730.646
Các công trình xây dựng và cơ khí	380.963.369	382.096.885
Cộng	488.739.373.477	230.984.827.531

(**) 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, Khu nhà ở Thương mại xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang, dự án Đường Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư 2 bên đường, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

9. Chi phí trả trước

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
a/ Ngắn hạn	32.570.183	37.225.654
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	7.643.422	9.638.422
Công cụ, dụng cụ	24.926.761	4.859.960
Tiền thuê đất	-	-
Chi phí khác	-	22.727.272
b/ Dài hạn	533.967.587	776.020.779
Công cụ, dụng cụ	533.967.587	776.020.779
Cộng	566.537.770	813.246.433

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/2022

(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					
01/01/2022	15.262.578.961	22.800.856.533	35.395.900.360	1.730.584.239	75.189.920.093
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	2.920.074.193	-	5.858.468.231	48.181.818	8.826.724.242
31/12/2022	12.342.504.768	22.800.856.533	29.537.432.129	1.682.402.421	66.363.195.851
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2022	4.887.272.311	6.810.930.148	13.995.566.280	1.381.066.133	27.074.834.872
Tăng trong kỳ	520.646.628	3.259.274.448	3.403.452.030	279.614.484	7.462.987.590
Giảm trong kỳ	2.920.074.193	-	2.763.434.189	48.181.818	5.731.690.200
31/12/2022	2.487.844.746	10.070.204.596	14.635.584.121	1.612.498.799	28.806.132.262
Giá trị còn lại					
01/01/2022	10.375.306.650	15.989.926.385	21.400.334.080	349.518.106	48.115.085.221
31/12/2022	9.854.660.022	12.730.651.937	14.901.848.008	69.903.622	37.557.063.589
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2022	2.920.074.193	111.378.140	1.296.413.684	332.511.818	4.660.377.835
31/12/2022	-	111.378.140	1.151.854.545	284.330.000	1.547.562.685
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:					
01/01/2022	-	15.911.138.496	18.162.452.308	-	34.073.590.804
31/12/2022	9.825.113.466	12.676.106.472	14.901.848.008	69.903.622	37.472.971.568

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/2022

(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			
01/01/2022	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2022	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2022	350.263.800	1.944.170.795	2.294.434.595
Tăng trong kỳ	-	993.194.640	993.194.640
Khấu hao trong kỳ	-	993.194.640	993.194.640
Giảm trong kỳ	-	-	-
31/12/2022	350.263.800	2.937.365.435	3.287.629.235
Giá trị còn lại			
01/01/2022	-	29.607.055.101	29.607.055.101
31/12/2022	-	28.613.860.461	28.613.860.461

12. Bất động sản đầu tư

	Dãy kiot cho thuê	Đất, Văn phòng, nhà kho cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2022	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	25.675.702	25.675.702
31/12/2022	1.580.316.192	21.930.744.988	23.511.061.180
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2022	1.097.441.800	3.529.600.182	4.627.041.982
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	-	25.675.702	25.675.702
31/12/2022	1.360.827.832	4.617.340.076	5.978.167.908
Giá trị còn lại			
01/01/2022	482.874.392	18.426.820.508	18.909.694.900
31/12/2022	219.488.360	17.313.404.912	17.532.893.272

13. Chi phí xây dựng dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
Mua sắm tài sản cố định	-	2.364.153.468
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	236.134.366.401	206.603.752.092
Cộng	236.134.366.401	208.967.905.560

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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/2022

(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 01/01/2022	73.488.116	3.341.350.136	3.414.838.252
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(2.528.487.163)	(2.528.487.163)
Số dư 31/12/2022	73.488.116	812.862.973	886.351.089

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800
Phải trả người bán thi công công trình	45.158.242.271	24.339.381.623
Phải trả người bán gia công cơ khí	-	722.113.288
Phải trả người bán bất động sản	16.634.248.670	16.671.101.890
Cộng	61.794.500.741	41.734.606.601

Phải trả người bán là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	21.902.842.246	20.116.006.703
Cty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	-	722.113.288
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	30.567.384.000	7.577.334.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang	45.000.000	-
Phải trả người bán khác:	8.874.804.495	12.914.682.610
DNTN Minh Ứng	559.296.000	1.859.296.000
Cty TNHH XD Trọng Phúc	400.254.000	2.300.254.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng TM Thới Bình	882.173.721	1.382.173.721
Công ty CP XD Hạ Tầng Giao Thông Thủy Lợi Hà Nội	-	3.295.418.000
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thanh Liêm	639.000.000	-
Công ty Cổ phần 6.3	-	1.822.626.228
Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Doni	1.800.000.000	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thành Hiếu	1.490.680.000	-
Các khách hàng khác	3.103.400.774	2.254.914.661
Cộng	61.794.500.741	41.734.606.601

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000
Người mua thi công công trình trả tiền trước	77.540.888.752	17.163.331.042
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua bất động sản trả tiền trước	190.720.060.340	142.176.106.728
Cộng	268.274.554.092	159.353.042.770

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:

	-	1.200.000.000
--	---	---------------

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/2022

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

	<u>Số dư 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
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:	268.274.554.092	158.153.042.770
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	-	492.385.000
BQL DA ĐT Xây dựng CT Nông Nghiệp và PTNT tỉnh Tiền Giang	42.113.688.000	858.697.102
Khách hàng bất động sản	190.720.060.340	141.576.106.728
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Cai Lậy	13.634.405.000	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	2.319.674.000	12.567.178.188
Các khách hàng khác	13.726.752	2.658.675.752
Cộng	268.274.554.092	159.353.042.770

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

Chi tiêu	Số dư 01/01/2022		Số phát sinh trong kỳ		Số dư 31/12/2022	
	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	590.733.799	3.333.770.650	20.417.468.350	(18.297.240.358)	2.710.961.791	4.358.287.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.834.336.587	-	27.229.321.674	(36.288.855.600)	-	3.225.197.339
Thuế TNCN	156.364.486	-	2.258.344.971	(2.256.994.576)	157.714.881	-
Các loại thuế khác	-	-	484.708.196	(481.908.196)	2.800.000	-
Cộng	6.581.434.872	3.333.770.650	50.389.843.191	(57.324.998.730)	2.871.476.672	7.583.485.286

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số dư 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	78.276.019.592	69.906.452.433
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	10.045.489.882
Chi phí lãi vay phải trả	4.127.284.830	1.879.109.126
Các chi phí phải trả khác	291.219.418	85.129.546
Cộng	83.336.859.134	81.916.180.987

19. Phải trả khác

	<u>Số dư 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
a) Ngắn hạn	2.974.129.329	9.899.350.206
Kinh phí công đoàn	32.308.933	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 (*)	306.000.000	3.788.995.000

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/2022

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

	Số dư 31/12/2022	Số dư 01/01/2022
Cty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi Ticco (*)	306.000.000	661.310.300
Cty Cổ Phần Xây Dựng Ticco (*)	36.000.000	272.769.000
Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco Tân Phước (*)	220.000.000	2.988.432.000
Hoa hồng bán hàng	484.779.174	484.779.174
Phải trả về cổ phần hóa	176.790.020	176.790.020
Nhận ký quỹ, ký cược	138.000.000	78.000.000
Thuế GTGT chưa kê khai	-	927.840.871
Các khoản phải trả khác	1.188.408.078	410.792.164
b) Dài hạn	533.040.000	553.040.000
Nhận ký quỹ, ký cược	533.040.000	553.040.000
Cộng	3.507.169.329	10.452.390.206
<i>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</i>	<i>881.186.591</i>	<i>7.724.692.891</i>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	86.687.406.580	86.687.406.580	93.142.191.868	(103.827.243.448)	97.372.458.160	97.372.458.160
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>31.731.000.000</i>	<i>31.731.000.000</i>	<i>38.076.917.288</i>	<i>(38.303.727.688)</i>	<i>31.957.810.400</i>	<i>31.957.810.400</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	31.731.000.000	31.731.000.000	38.076.917.288	(38.303.727.688)	31.957.810.400	31.957.810.400
<i>Vay dài hạn các tổ chức tín dụng đến hạn trả</i>	<i>49.552.126.580</i>	<i>49.552.126.580</i>	<i>49.552.126.580</i>	<i>(47.192.715.000)</i>	<i>47.192.715.000</i>	<i>47.192.715.000</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	2.649.234.580	2.649.234.580	2.649.234.580	(5.253.100.000)	5.253.100.000	5.253.100.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	34.356.000.000	34.356.000.000	34.356.000.000	(26.256.000.000)	26.256.000.000	26.256.000.000
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (iv)	12.546.892.000	12.546.892.000	12.546.892.000	(15.683.615.000)	15.683.615.000	15.683.615.000
<i>Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (v)</i>	<i>5.404.280.000</i>	<i>5.404.280.000</i>	<i>5.513.148.000</i>	<i>(18.330.800.760)</i>	<i>18.221.932.760</i>	<i>18.221.932.760</i>
Dài hạn	288.807.687.298	288.807.687.298	236.522.588.531	(170.568.214.970)	222.853.313.737	222.853.313.737
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (ii)						
Trong vòng 1 năm	2.649.234.580	2.649.234.580	2.649.234.580	(5.253.100.000)	5.253.100.000	5.253.100.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	2.838.222.000	2.838.222.000	-	(2.649.234.580)	5.487.456.580	5.487.456.580
Cộng	5.487.456.580	5.487.456.580	2.649.234.580	(7.902.334.580)	10.740.556.580	10.740.556.580
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(2.649.234.580)	(2.649.234.580)	(2.649.234.580)	5.253.100.000	(5.253.100.000)	(5.253.100.000)

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/2022

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

Số phải trả sau 12 tháng	2.838.222.000	2.838.222.000	-	(2.649.234.580)	5.487.456.580	5.487.456.580
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	34.356.000.000	34.356.000.000	34.356.000.000	(26.256.000.000)	26.256.000.000	26.256.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	34.685.063.090	34.685.063.090	-	(34.356.000.000)	69.041.063.090	69.041.063.090
Cộng	69.041.063.090	69.041.063.090	34.356.000.000	(60.612.000.000)	95.297.063.090	95.297.063.090
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(34.356.000.000)	(34.356.000.000)	(34.356.000.000)	26.256.000.000	(26.256.000.000)	(26.256.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	34.685.063.090	34.685.063.090	-	(34.356.000.000)	69.041.063.090	69.041.063.090
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iv)						
Trong vòng 1 năm	12.546.892.000	12.546.892.000	12.546.892.000	(15.683.615.000)	15.683.615.000	15.683.615.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	99.272.428.531	99.272.428.531	67.905.188.531	(12.546.892.000)	43.914.132.000	43.914.132.000
Cộng	111.819.320.531	111.819.320.531	80.452.080.531	(28.230.507.000)	59.597.747.000	59.597.747.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(12.546.892.000)	(12.546.892.000)	(12.546.892.000)	15.683.615.000	(15.683.615.000)	(15.683.615.000)
Số phải trả sau 12 tháng	99.272.428.531	99.272.428.531	67.905.188.531	(12.546.892.000)	43.914.132.000	43.914.132.000
Vay dài hạn BCH Công đoàn cơ sở Công ty CPĐT & XD TG (v)	-	-	-	(2.557.000.000)	2.557.000.000	2.557.000.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và KD BĐS TICCO (vi)	19.965.200.000	19.965.200.000	-	-	19.965.200.000	19.965.200.000
Vay dài hạn cá nhân (vii)	132.046.773.677	132.046.773.677	168.617.400.000	(118.459.088.390)	81.888.462.067	81.888.462.067
Tổng cộng	375.495.093.878	375.495.093.878	329.664.780.399	(274.395.458.418)	320.225.771.897	320.225.771.897

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/2022

(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 01/2022/433488/HĐTD ngày 14/11/2022 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 14/11/2023. Các khoản vay tại ngày 31/12/2022 có thời gian vay 5 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 cổng 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 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20/11/2020 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/433488/HĐBĐ ngày 14/11/2022, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31/12/2022, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/433488/HĐTD là: 31.731.000.000 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 02/2022/433488/HĐBL ngày 14/11/2022 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 14/11/2023. 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 31/12/2022, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL là: 143.377.704.943 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/HĐTD 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2017/433488/HĐTD là: 0 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VND (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 838.000.000 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/HĐTD ngày 28 tháng 03 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTD ngày 01/6/2018:

- Hạn mức tín dụng: 2.900.000.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2018/433488/HĐTD là: 145.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 145.000.000 VND (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 725.000.000 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/HĐTD 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/2022

(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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2018/433488/HĐTD là: 3.000.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 4.200.000.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 03/2018/433488/HĐTD là: 238.844.400 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 238.844.400 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 716.844.400 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 bơm bê tông Putzmeister;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 1.061.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 1.531.422.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 251.990.180 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 251.990.180 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 587.990.180 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2019/433488/HĐTD là: 240.000.000 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/2022

(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 31/12/2021 số dư khoản vay là: 400.000.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2019/433488/HDTD là: 0 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 1.007.700.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.007.700.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2020/433488/HDTD là: 550.200.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 733.600.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0363/VCB-KH/19CD là: 2.893.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.456.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 4.349.000.000 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 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0364/VCB-KH/19CD là: 1.000.000.000 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/2022

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

VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 1.500.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 500.000.000 VNĐ).

(iii.3) Hợp đồng số 0598/VCB-KH/20CD –SD01 ngày 21/03/2022 sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020

- Hạn mức tín dụng: 167.087.000.000 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, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của Toà nhà văn phòng tại địa chỉ: 46-48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP.Mỹ Tho, Tiền Giang và các tài sản khác để đảm bảo số dư nợ vay của dự án Nguyễn Trọng Dân
- Tại ngày 31/12/2022, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0598/VCB-KH/20CD là: 65.148.063.090 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 32.400.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay là: 89.448.063.090 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 24.300.000.000 VNĐ)

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức số 01/BL/0161/VCB-KH/22CD ngày 21/3/2022 với hạn mức bảo lãnh là 90.000.000.000 VNĐ; nhằm phục vụ cho cam kết bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường. Như điều kiện đảm bảo tại hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư được trình bày ở trên, Công ty còn sử dụng các tài sản đảm bảo khác theo tiến độ phát hành cam kết bảo lãnh đáp ứng tỷ lệ giá trị Tài sản đảm bảo đã quy đổi theo quy định hiện hành của ngân hàng tại mọi thời điểm tối thiểu bằng 100% dư nợ bảo lãnh của Dự án. Tại ngày 31/12/2022, số dư bảo lãnh của Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức số 01/BL/0161/VCB-KH/22CD 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 31/12/2022, số dư nợ vay là 43.914.132.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay 59.597.747.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 15.683.615.000 VNĐ).

Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số: 08/2022/HĐTD-TĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2022 với hạn mức tín dụng là: 90.000.000.000 đồng, thời hạn là 48 tháng, mục đích vay để đầu tư xây dựng hạ tầng dự án đường D7 và KDC hai bên đường, Công ty dùng các quyền sử dụng đất của: Khu dân cư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, các quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 và các quyền sử dụng đất của Công ty: Ấp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

Bình Tạo, ấp 2, xã Trung an, Tp. Mỹ Tho, Tiền Giang để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 31/12/2022, số dư nợ vay là 67.905.188.531 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2021 số dư khoản vay 0 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ).

- (v) Khoản vay dài hạn Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (vi) Khoản vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh Doanh Bất Động Sản TICCO với thời hạn vay 60 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 ông Bùi Băng Sơn (cổ đông) có lãi suất 10,0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn dự án Đường D7 và khu dân hai bên đường.
- (vii.3) Khoản vay dài hạn các cá nhân với thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay thanh toán (hoàn trả) các chi phí hợp lý để thực hiện dự án đường D7 và Khu dân cư hai bên đường.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	<u>Số dư 31/12/2022</u>	<u>Số dư 01/01/2022</u>
Dự phòng phải trả các công trình	4.981.975.660	5.399.484.314
Cộng	4.981.975.660	5.399.484.314

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

(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 01/01/2022	Sử dụng các quỹ trong năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Thu khác	Điều chỉnh các quỹ	Số dư 31/12/2022
Quỹ khen thưởng	2.612.850.884	(4.300.162.700)	3.841.093.546	-	-	2.153.781.730
Quỹ phúc lợi	4.093.828.504	(5.978.131.000)	3.841.093.545	2.567.000.000	-	4.523.791.049
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	979.837.300	(979.837.300)	-	-	-	-
Cộng	7.686.516.688	(11.258.131.000)	7.682.187.091	2.567.000.000	-	6.677.572.779

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
01-01-21	145.195.600.000	5.700.930.000	99.617.256.617	245.498.632.807	496.012.419.424
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	126.741.736.254	126.741.736.254
Trích lập các quỹ	-	-	33.507.423.920	(49.559.651.096)	(16.052.227.176)
Chia cổ tức	14.517.460.000	-	-	(88.567.006.000)	(74.049.546.000)
31-12-21	159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.113.711.965	532.652.382.502
01-01-22	159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.113.711.965	532.652.382.502
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	39.925.870.000	-	-	-	39.925.870.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	142.706.473.143	142.706.473.143
Trích lập các quỹ	-	-	25.607.290.304	(33.289.477.395)	(7.682.187.091)
Chia cổ tức	-	-	-	(63.881.504.700)	(63.881.504.700)
31-12-22	199.638.930.000	5.700.930.000	158.731.970.841	279.649.203.013	643.721.033.854

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

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

b. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.963.893	14.519.560
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chứng	19.963.893	14.519.560
+ Cổ phiếu phổ thông	19.963.893	14.519.560
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.963.893	14.519.560
+ Cổ phiếu phổ thông	19.963.893	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

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Doanh thu thi công công trình xây dựng	93.513.792.884	123.200.684.360
Doanh thu kinh doanh bất động sản	329.198.885.899	132.422.598.321
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.937.594.770	3.814.155.931
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	2.601.798.000	-
	28.166.073.000	-
Doanh thu thuần	457.418.144.553	259.437.438.612
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	7.764.436.369	222.743.181
Cty TNHH MTV XDTL TICCO	7.630.670.461	62.403.411
Cty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	67.500.000	236.250.000
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	7.115.989.763	6.748.584.907
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	895.903.384	966.650.859
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	624.815.091	641.224.162
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	140.811.817	190.568.636
Cộng	24.240.126.885	9.068.425.156

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn thi công công trình	90.955.734.817	120.018.167.616
Giá vốn kinh doanh bất động sản	198.891.249.078	19.062.981.838
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.443.388.834	2.486.188.140
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	640.904.243	-
Giá vốn cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp	13.112.488.740	-
Cộng	306.043.765.712	141.567.337.594

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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/2022

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

Lãi tiền gửi ngân hàng	2.934.118.471	1.759.791.887
Lãi cho vay	367.339.483	360.602.739
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	104.000.000	104.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	43.430.456.003	52.157.747.708
Cộng	46.835.913.957	54.382.142.334
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	3.973.708.064	4.502.096.058
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.991.654	9.612.351
Cộng	3.975.699.718	4.511.708.409
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	2.079.428.471	1.232.586.545
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.510.000	830.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.852.985	19.665.558
Chi phí bằng tiền khác	2.268.947.712	1.279.782.449
Cộng	4.382.739.168	2.532.864.552
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	9.171.206.851	6.825.951.557
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	358.458.855	184.003.879
Chi phí dụng cụ quản lý	679.177.824	709.953.638
Chi phí khấu hao	1.050.164.496	1.051.515.960
Thuế, phí, lệ phí	626.978.636	139.324.542
Chi phí dự phòng	(1.291.115.800)	(106.586.200)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.405.890.503	820.938.096
Chi phí bằng tiền khác	6.917.309.481	5.245.681.483
Cộng	18.918.070.846	14.870.782.955
7. Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi bảo hành công trình	971.061.505	2.105.231.381
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	198.038.633	137.272.960
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	672.727.273	-
Thu khác	654.388.733	50.258.452
Cộng	2.496.216.144	2.292.762.793
8. Chi phí khác		
Chi phí điện nước kinh doanh ki ốt cho thuê	167.523.257	101.833.416
Lỗi thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	6.757.287
Tiền phạt	404.519.054	-
Chi khác	393.674.919	1.071.223.356
Cộng	965.717.230	1.179.814.059

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/2022

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Chi tiết giao dịch với các bên liên quan trong gia đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 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	67.500.000
	Lãi cho vay	19.904.109
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng, kiot	87.375.001
	Các khoản chi hộ	110.043.688
	Tiền điện, nước kiot	20.179.764
	Lãi cho vay	258.832.635
	Nhà thô Nguyễn Trọng Dân	7.543.295.460
	Lợi nhuận chuyển về năm 2022	5.312.196.814
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	6.817.860.672
	Cho thuê đất	298.129.091
	Nhượng bán TSCĐ	3.095.034.042
	Lợi nhuận chuyển về năm 2022	18.324.544.981
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	95.004.545
	Nhà thô Nguyễn Trọng Dân	7.543.295.460
	Tiền thuê kiot	126.136.364
	Điện nước kiot	24.279.748
	Lãi cho vay	88.602.739
	Các khoản chi hộ	172.307.759
	Lợi nhuận năm 2021+2022	2.000.000.000
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Cho thuê đất, văn phòng	140.811.817
	Tiền điện, nước ki ốt	9.767.747
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Cho thuê máy móc thiết bị	624.815.091
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Cho thuê máy móc thiết bị	895.903.384
	Lợi nhuận chuyển về năm 2022	16.553.291.042
CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Lợi nhuận chuyển về năm 2022	1.240.423.166
GIAO DỊCH MUA		
CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Lãi vay	1.557.285.600
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Thi công công trình	56.070.537.442
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Thi công công trình	160.566.063.146
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
TICCO		

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/2022

(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	4.524.808.182
	Thi công công trình	314.040.405

2. Chi tiết số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2022

BÊN LIÊN QUAN	SỐ DƯ CÁC KHOẢN MỤC	SỐ DƯ TẠI 31/12/2022
SỐ PHẢI THU		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu khác	-
	Cho vay ngắn hạn	15.835.616
	Ứng trước thi công công trình	2.780.000.000
	Phải thu lợi nhuận	-
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Lãi vay ngắn hạn	-
	Phải thu khách hàng	10.828.330.926
	Phải thu khác	14.564.985
	Phải thu lợi nhuận	5.312.196.814
	Ứng trước thi công công trình	9.506.816.000
	Cho vay ngắn hạn	5.166.000.000
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Phải thu khách hàng	6.972.144.591
	Phải thu khác	3.500.000.000
	Phải thu lợi nhuận	18.324.544.981
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Lãi vay ngắn hạn	-
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.000.000.000
	Phải thu về mua bán cừ ván ép	1.097.236.000
	Phải thu khác	15.681.818
	Ứng trước thi công công trình	2.516.103.000
CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Phải thu khách hàng	-
	Phải thu lợi nhuận	3.550.322.221
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Phải thu khác dài hạn	113.787.412.269
	Phải thu khách hàng	234.773.685
	Phải thu lợi nhuận	16.553.291.042
	Phải thu khác	3.500.000.000
CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Phải thu lợi nhuận	2.242.463.707
	Phải thu khác	396.522.879
CÔNG TY TNHH MTV CỌC TICCO		
	Phải thu khách hàng	333.515.582
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang		
	Ứng trước thi công công trình	159.000.000
SỐ PHẢI TRẢ		
CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		

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/2022

(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 31/12/2022
	Phải trả thi công công trình	-
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO	Nhận ký quỹ	19.500.000
	Phải trả khác	306.000.000
	Phải trả thi công công trình	30.567.384.000
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO	Phải trả thi công công trình	21.902.842.246
	Phải trả khác	36.000.000
	Nhận ký quỹ	40.500.000
CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC	Phải trả khác	624.470.000
Công ty CP TV Đầu Tư GT - TL Tiền Giang	Phải trả thi công công trình	45.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022
(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 01/01/2022-31/12/2022			Từ 01/01/2021-31/12/2021		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		2.315.636.023	130.569.590	2.446.205.613	2.633.056.793	198.000.000	2.831.056.793
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch- Thường trực HĐQT	715.180.379	82.569.590	797.749.969	410.624.122	-	410.624.122
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	579.936.183	-	579.936.183
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	240.091.129	-	240.091.129	410.624.122	50.000.000	460.624.122
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	410.624.122	-	410.624.122
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	410.624.122	50.000.000	460.624.122
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	320.091.128	-	368.091.128	410.624.122	98.000.000	508.624.122
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	80.000.000	-	80.000.000	-	-	-
Ban kiểm soát		300.000.000	502.799.375	802.799.375	372.000.000	287.507.914	659.507.914
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	36.000.000	-	36.000.000	108.000.000	-	108.000.000
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	96.000.000	-	96.000.000

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/2022***(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	96.000.000	262.631.914	358.631.914
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	72.000.000	161.390.415	233.390.415	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	64.000.000	214.491.217	278.491.217	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	64.000.000	126.917.743	190.917.743	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Ban điều hành		1.788.280.000	268.000.000	2.056.280.000	2.884.924.750	1.574.500.000	4.459.424.750
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	-	-	-	583.624.750	371.000.000	954.624.750
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	558.560.000	74.000.000	632.560.000	648.400.000	333.000.000	981.400.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	441.280.000	74.000.000	515.280.000	584.300.000	333.000.000	917.300.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	441.280.000	74.000.000	515.280.000	596.400.000	333.000.000	929.400.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	347.160.000	46.000.000	393.160.000	472.200.000	204.500.000	676.700.000
Cộng		4.403.916.023	901.368.965	5.305.284.988	5.889.981.543	2.060.007.914	7.949.989.457

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2022

(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

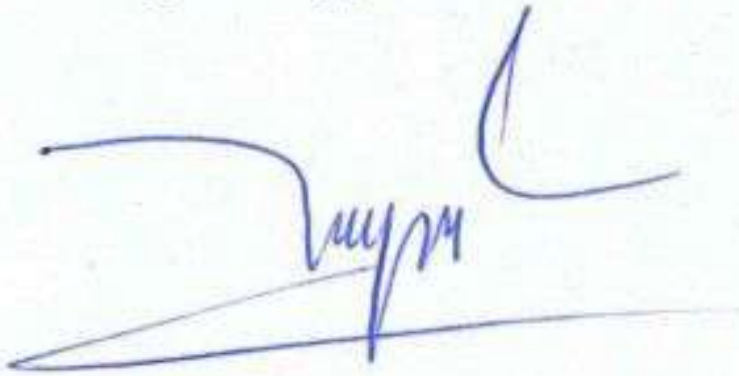
Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán; một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

Tiền Giang, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tổng Giám đốc



VŨ HUY GIÁP

