



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**



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

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

---

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 69

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

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

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>			
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch	01/5/2021	
Ông Vũ Huy Giáp	Chủ tịch	27/6/2019	01/5/2021
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	01/5/2021	
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	27/6/2019	
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	29/4/2017	
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	29/4/2017	
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	20/4/2019	
<b><u>Ban kiểm soát</u></b>			
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	29/4/2017	
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	29/4/2017	
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	29/4/2017	
<b><u>Ban Tổng Giám đốc</u></b>			
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	29/4/2017	01/5/2021
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	01/5/2021	
Ông Vũ Huy Giáp	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019	01/01/2021
Ông Nguyễn Hoài Bắc	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2021	
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2021	
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019	
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	14/8/2019	

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**VU HUY GIÁP - Tổng Giám đốc**

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Số: 0136/2022/BCTC-KTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2022, từ trang 6 đến trang 69 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

---

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

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



---

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

---

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

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Vietland

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**MẪU B01-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>545.612.111.986</b>	<b>480.168.024.501</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>102.555.555.845</b>	<b>78.801.677.963</b>
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
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>11.172.531.976</b>	<b>22.410.933.971</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	11.172.531.976	22.410.933.971
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>135.175.830.283</b>	<b>138.133.649.716</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	54.035.162.245	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	V.5	9.400.000.000	8.600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	68.860.447.858	80.035.390.042
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(7.525.776.320)	(7.632.362.520)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>293.337.197.578</b>	<b>228.969.750.205</b>
1. Hàng tồn kho	141		293.704.638.160	229.337.190.787
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.370.996.304</b>	<b>11.852.012.646</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	37.225.654	33.092.969
2. Thuế GTGT 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>625.115.787.333</b>	<b>583.063.704.381</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>154.065.187.520</b>	<b>113.999.707.885</b>
Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	154.065.187.520	113.999.707.885
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77.722.140.322</b>	<b>85.349.579.307</b>
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>18.909.694.900</b>	<b>20.286.496.528</b>
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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>208.967.905.560</b>	<b>211.137.179.983</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	208.967.905.560	211.137.179.983
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>161.260.000.000</b>	<b>148.260.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	161.000.000.000	148.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	260.000.000	260.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.190.859.031</b>	<b>4.030.740.678</b>
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	3.414.838.252	2.998.450.601
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.170.727.899.319</b>	<b>1.063.231.728.882</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>638.075.516.817</b>	<b>567.219.309.458</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>414.669.163.080</b>	<b>395.166.055.908</b>
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	6.581.434.872	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	81.916.180.987	101.303.660.523
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	9.899.350.206	5.902.402.611
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>223.406.353.737</b>	<b>172.053.253.550</b>
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.20b	222.853.313.737	171.480.713.550
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>532.652.382.502</b>	<b>496.012.419.424</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>532.652.382.502</b>	<b>496.012.419.424</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		159.713.060.000	145.195.600.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>159.713.060.000</i>	<i>145.195.600.000</i>
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		234.113.711.965	245.498.632.807
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>107.371.975.711</i>	<i>79.643.577.311</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>126.741.736.254</i>	<i>165.855.055.496</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.170.727.899.319</b>	<b>1.063.231.728.882</b>

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2022

HUY GIÁP  
Tổng Giám đốc

  
LÊ MỸ PHƯỢNG  
Kế toán trưởng


  
TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG  
Người lập biểu

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	259.437.438.612	455.768.815.877
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>259.437.438.612</b>	<b>455.768.815.877</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	141.567.337.594	321.978.692.970
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>117.870.101.018</b>	<b>133.790.122.907</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	54.382.142.334	84.790.313.811
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.511.708.409	3.741.134.640
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>4.502.096.058</i>	<i>3.717.947.605</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.532.864.552	2.361.412.329
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	14.870.782.955	24.956.364.162
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>150.336.887.436</b>	<b>187.521.525.587</b>
11. Thu nhập khác	31		2.292.762.793	261.712.942
12. Chi phí khác	32		1.179.814.059	1.787.539.181
<b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>1.112.948.734</b>	<b>(1.525.826.239)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>151.449.836.170</b>	<b>185.995.699.348</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	25.124.487.567	22.645.114.522
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.14	(416.387.651)	(2.504.470.670)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>126.741.736.254</b>	<b>165.855.055.496</b>

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2022



**VŨ HUY GIÁP**  
Tổng Giám đốc

**LÊ MỸ PHƯƠNG**  
Kế toán trưởng

**TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG**  
Người lập biểu

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**MẪU B03-DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		151.449.836.170	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
- Lỗ/ (Lãi) 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 từ hoạt động đầu tư	05		(54.375.385.047)	(84.663.703.322)
- Chi phí lãi vay	06		4.502.096.058	3.717.947.605
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		108.792.835.036	121.379.086.605
- Giảm các khoản phải thu	09	VII	3.621.855.828	31.888.576.859
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(60.196.948.089)	(45.646.638.164)
- (Giảm)/ Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	(11.803.361.345)	54.265.058.433
- Giảm/ (Tăng) chi phí trả trước	12		252.136.613	(619.469.987)
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(11.532.879.067)	(9.719.900.710)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	VII	(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 cho hoạt động kinh doanh	17	VII	(16.525.650.396)	(14.280.385.590)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(22.866.084.040)</b>	<b>124.498.289.783</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(13.791.002.650)	(99.178.807.670)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	VII	-	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	VII	-	1.625.893.118
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	36.285.674.581	15.462.513.560
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>12.933.073.926</b>	<b>(79.454.149.367)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	VII	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		202.233.480.777	135.033.798.240
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(94.487.434.430)	(119.737.661.062)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	VII	(74.049.546.000)	(67.318.636.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>33.696.500.347</b>	<b>(52.022.498.822)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>23.763.490.233</b>	<b>(6.978.358.406)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	V.1	<b>78.801.677.963</b>	<b>85.772.162.249</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.612.351)	7.874.120
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>102.555.555.845</b>	<b>78.801.677.963</b>

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2022



VŨ HUY GIÁP  
 Tổng Giám đốc

LÊ MỸ PHƯỢNG  
 Kế toán trưởng

TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG  
 Người lập biểu

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B09-DN

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (tên tiếng Anh là Tien Giang Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là TICCO) tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 5 tháng 12 năm 2003. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5303000020 (số mới là 1200526842) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004, và thay đổi đến lần thứ 18 ngày 9 tháng 8 năm 2021.

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

- **Vốn điều lệ** : 159.713.060.000 VND

Số cổ phiếu : 15.971.306 cổ phiếu

Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động**

#### Trụ sở hoạt động chính

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

Điện thoại : (0273) 3 872 878

Fax : (0273) 3 850 597

Website : www.ticco.com.vn

Email : ticco@ticco.com.vn

Mã số thuế : 1 2 0 0 5 2 6 8 4 2

#### Các đơn vị trực thuộc

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

## **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

## **3. Ngành, nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- 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.

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

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm phản ánh lợi nhuận là 126.741.736.254 VND, giảm 23,58% so với năm trước, tương ứng giảm 39.113.319.242 VND, trong đó lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 10.918.015.617 VND chủ yếu là do năm nay không phát sinh hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1; lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư giảm 31.178.647.324 VND phần lớn là lợi nhuận chuyển về từ các công ty con hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông giảm như Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước và Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO, riêng hoạt động thi công công trình xây dựng thủy lợi gia tăng 2.983.343.699 VND.

#### **6. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ, 5 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 1 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ, chi tiết như sau:

##### *Công ty con*

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Áp 4, xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi, bê tông đúc sẵn	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công công trình xây dựng thủy lợi	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	Số 46 - 48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%

#### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Testco	Lô 1, 2, 3 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%	20,00%

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

#### 8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 44 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 46 người).

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

### 1. Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là kỳ kế toán năm thứ 18 của Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần.

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

#### 2. Ước tính kế toán

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

#### 3. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

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

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

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

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư vào công ty liên kết.

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

#### **6. Các khoản phải thu**

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính riêng đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

#### **7. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

#### **8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	3 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 5

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

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

##### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của các quyền sử dụng đất từ 25 năm đến 50 năm.

##### ***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.

#### **10. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

##### ***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 phí lãi vay.... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

#### **12. Chi phí trả trước**

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

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 3 năm.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

#### **14. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

##### ***Cơ cấu vốn chủ sở hữu***

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

##### ***Phân phối lợi nhuận thuần***

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

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

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

#### **16. Doanh thu**

##### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

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

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

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

#### ***Lãi tiền gửi, lãi cho vay***

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

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

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

### **17. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### **18. 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,...).

#### **19. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

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

#### **20. 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.

#### **21. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **22. Thuế**

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

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

#### **23. Các bên liên quan**

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

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

#### **24. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.335.775.139	651.859.945
Tiền gửi ngân hàng (i)	47.290.691.683	41.770.151.871
Các khoản tương đương tiền (ii)	53.929.089.023	36.379.666.147
<b>Cộng</b>	<b>102.555.555.845</b>	<b>78.801.677.963</b>

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, 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: 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.

(ii) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,3%/năm (năm 2020: từ 3%/năm đến 3,8%/năm).

Trong số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư tiền gửi có kỳ hạn 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: 6.124.008.363 VND), đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.20).

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP				
Đầu tư và Phát triển				
Việt Nam - Chi				
nhánh Tiền Giang	11.172.531.976	11.172.531.976	22.410.933.971	22.410.933.971
<b>Cộng</b>	<b>11.172.531.976</b>	<b>11.172.531.976</b>	<b>22.410.933.971</b>	<b>22.410.933.971</b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,7%/năm đến 4,9%/năm (năm 2020: từ 3,7%/năm đến 6,3%/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 5.718.166.300 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 5.443.657.165 VND), đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.20).

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<b>161.000.000.000</b>	-	<b>167.861.079.637</b>	<b>148.000.000.000</b>	-	<b>155.247.580.589</b>
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 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 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 (i)	-	-	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO (ii)	-	-	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO (iii)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-	-	-
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<b>260.000.000</b>	-	<b>409.822.683</b>	<b>260.000.000</b>	-	<b>433.718.634</b>
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	409.822.683	260.000.000	-	433.718.634
<b>Cộng</b>	<b>161.260.000.000</b>	-	<b>168.270.902.320</b>	<b>148.260.000.000</b>	-	<b>155.681.299.223</b>

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
<b>Công ty con</b>			<b>161.000.000.000</b>		<b>148.000.000.000</b>	
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	55.000.000.000	100,00%	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Số 490 Đỉnh Bộ Linh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	66,67%	10.000.000.000	66,67%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi, bê tông đúc sẵn	100,00%	66.000.000.000	100,00%	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đỉnh Bộ Linh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	100,00%	10.000.000.000	100,00%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO (i)	Số 490 Đỉnh Bộ Linh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Gia công cơ khí công trình	-	-	100,00%	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO (ii)	Số 490 Đỉnh Bộ Linh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh vật liệu xây dựng	-	-	100,00%	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO (iii)	Số 46 - 48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh bất động sản	100,00%	20.000.000.000	-	-
<b>Công ty liên kết</b>			<b>260.000.000</b>		<b>260.000.000</b>	

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty Cổ phần Testco	Lô 1, 2, 3 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%	260.000.000	20,00%	260.000.000
<b>Cộng</b>				<b>161.260.000.000</b>		<b>148.260.000.000</b>

- (i) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp thành lập Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO cho Công ty TNHH Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con cấp 1) theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 91/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng chuyển nhượng góp vốn ngày 01 tháng 01 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 3.500.000.000 VND. Sau chuyển nhượng, Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO trở thành công ty con cấp 2 của Công ty.
- (ii) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp thành lập Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO cho Công ty TNHH Bê tông TICCO (công ty con cấp 1) theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng chuyển nhượng góp vốn ngày 3 tháng 01 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 3.500.000.000 VND. Sau chuyển nhượng, Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO trở thành công ty con cấp 2 của Công ty.
- (iii) Trong năm, Công ty góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 92/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2020 với trị giá vốn góp là 20.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO có địa chỉ tại Số 46 - 48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	40.617.447.226	44.493.089.510
Phải thu khách hàng sửa chữa, thi 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	12.098.917.579	1.776.480.278
<b>Cộng</b>	<b>54.035.162.245</b>	<b>49.125.185.228</b>

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

*Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 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
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.857.749.676	2.622.417.900
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	-	34.893.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	171.283.562	-
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác</i>	<b>41.706.129.007</b>	<b>39.781.817.831</b>
BQL DA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	15.170.077.574	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
BQL DA và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	325.772.000	2.941.518.000
BQL DA và Phát 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
<b>Cộng</b>	<b>54.035.162.245</b>	<b>49.125.185.228</b>

Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ (khoản phải thu) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.20).

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho người bán thi công công trình	1.578.975.000	4.216.590.000
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.827.021.500	3.788.846.966
<b>Cộng</b>	<b>10.405.996.500</b>	<b>8.005.436.966</b>

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

*Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan*

	3.049.836.000	4.364.590.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.338.661.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	531.975.000	4.177.390.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	179.200.000	187.200.000

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn khác</i>	<i>7.356.160.500</i>	<i>3.640.846.966</i>
Trung Tâm 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 Lang	595.000.000	609.850.000
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thanh Liêm	2.556.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.906.160.500	920.653.966
<b>Cộng</b>	<b>10.405.996.500</b>	<b>8.005.436.966</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.900.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	500.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	-	6.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>8.600.000.000</b>	<b>-</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán, Công ty có các khoản cho các công ty con vay cho mục đích hỗ trợ vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thi công xây dựng công trình, thời hạn 6 tháng cho từng khoản vay, lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,5%/năm (năm 2020: từ 6,5%/năm đến 10,2%/năm).

**6. Phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>68.860.447.858</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>80.035.390.042</b>	<b>(10.500.000)</b>
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 (*)	28.049.874.296	-	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 (*)	1.125.040.541	-	-	-

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
BQL DA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Tiền Giang	-	-	697.020.000	-
Cục thuế tỉnh Tiền Giang	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)
<i>Lãi tiền gửi phải thu</i>	<i>264.128.085</i>	<i>-</i>	<i>461.018.216</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>32.016.810</i>	<i>-</i>	<i>30.912.945</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>186.973.000</i>	<i>(10.500.000)</i>	<i>350.207.394</i>	<i>(10.500.000)</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>154.065.187.520</b>	<b>-</b>	<b>113.999.707.885</b>	<b>-</b>
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, ký cược dài hạn	330.945.615	-	330.945.615	-
<b>Cộng</b>	<b>222.925.635.378</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>194.035.097.927</b>	<b>(10.500.000)</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)</b>	<b>62.088.451.976</b>	<b>-</b>	<b>77.568.302.797</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu dài hạn khác là các bên liên quan (**)</b>	<b>153.734.241.905</b>	<b>-</b>	<b>113.668.762.270</b>	<b>-</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****7. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>7.704.994.020</b>	<b>506.944.200</b>	<b>(7.198.049.820)</b>	<b>8.496.526.470</b>	<b>1.191.890.450</b>	<b>(7.304.636.020)</b>
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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng 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)
Công ty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000	-	(201.000.000)	201.000.000	-	(201.000.000)
Các khách hàng khác	2.972.488.754	-	(2.972.488.754)	3.764.021.204	346.983.450	(3.417.037.754)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>317.226.500</b>	<b>-</b>	<b>(317.226.500)</b>	<b>317.226.500</b>	<b>-</b>	<b>(317.226.500)</b>
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)
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(10.500.000)</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(10.500.000)</b>
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
<b>Cộng</b>	<b>8.032.720.520</b>	<b>506.944.200</b>	<b>(7.525.776.320)</b>	<b>8.824.252.970</b>	<b>1.191.890.450</b>	<b>(7.632.362.520)</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

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

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	26.400.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	230.984.827.531	(367.440.582)	221.893.127.039	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (i) (ii)	62.693.410.629	-	7.444.063.748	-
<b>Cộng</b>	<b>293.704.638.160</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>229.337.190.787</b>	<b>(367.440.582)</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các công trình xây dựng thủy lợi	382.096.885	(367.440.582)	16.403.404.567	(367.440.582)
Các dự án bất động sản (i) (ii)	230.602.730.646	-	205.489.722.472	-
<b>Cộng</b>	<b>230.984.827.531</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>221.893.127.039</b>	<b>(367.440.582)</b>

- (i) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm đất nền phân lô thuộc các Khu Dân cư Long Thạnh Hưng thị trấn Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang, Khu Dân cư Nhà ở Thương mại xã Trung An thành phố Mỹ Tho tỉnh Tiền Giang và Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu Dân cư hai bên đường.
- (ii) Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, các quyền sử dụng đất của các dự án bất động sản được đảm bảo cho các khoản vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, bao gồm Khu Dân cư Long Thạnh Hưng và Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu Dân cư hai bên đường.

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

**9. Chi phí trả trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>37.225.654</b>	<b>33.092.969</b>
Tiền thuế đất phi nông nghiệp của KDC Long Thạnh Hưng	9.638.422	9.638.422
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.859.960	727.275
Chi phí khác	22.727.272	22.727.272
<b>b) Dài hạn</b>	<b>776.020.779</b>	<b>1.032.290.077</b>
Công cụ, dụng cụ	776.020.779	1.032.290.077
<b>Cộng</b>	<b><u>813.246.433</u></b>	<b><u>1.065.383.046</u></b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****10. Tài sản cố định hữu hình**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	15.262.578.961	23.431.960.591	38.835.061.483	1.799.484.239	79.329.085.274
Tăng trong năm	-	7.880.930.692	-	-	7.880.930.692
Giảm trong năm	-	8.512.034.750	3.439.161.123	68.900.000	12.020.095.873
<b>Số cuối năm</b>	<b>15.262.578.961</b>	<b>22.800.856.533</b>	<b>35.395.900.360</b>	<b>1.730.584.239</b>	<b>75.189.920.093</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	4.366.625.683	7.336.028.027	11.719.382.032	1.157.719.966	24.579.755.708
Tăng trong năm	520.646.628	2.416.240.485	3.831.995.220	279.614.484	7.048.496.817
Giảm trong năm	-	2.941.338.364	1.555.810.972	56.268.317	4.553.417.653
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.887.272.311</b>	<b>6.810.930.148</b>	<b>13.995.566.280</b>	<b>1.381.066.133</b>	<b>27.074.834.872</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	10.895.953.278	16.095.932.564	27.115.679.451	641.764.273	54.749.329.566
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.375.306.650</b>	<b>15.989.926.385</b>	<b>21.400.334.080</b>	<b>349.518.106</b>	<b>48.115.085.221</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	2.920.074.193	111.378.140	1.296.413.684	332.511.818	4.660.377.835
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.920.074.193</b>	<b>111.378.140</b>	<b>1.296.413.684</b>	<b>332.511.818</b>	<b>4.660.377.835</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số V.20):</b>					
Số đầu năm	-	10.420.854.401	25.232.329.300	-	35.653.183.701
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>15.911.138.496</b>	<b>18.162.452.308</b>	<b>-</b>	<b>34.073.590.804</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****11. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>350.263.800</b>	<b>31.551.225.896</b>	<b>31.901.489.696</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	350.263.800	950.976.155	1.301.239.955
Tăng trong năm	-	993.194.640	993.194.640
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>350.263.800</b>	<b>1.944.170.795</b>	<b>2.294.434.595</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	30.600.249.741	30.600.249.741
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>29.607.055.101</b>	<b>29.607.055.101</b>

Nguyên giá của phần mềm kế toán đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 350.263.800 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 350.263.800VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, Công ty đã thế chấp các quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

- Các quyền sử dụng đất tại Xã Sơn Phú, Huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1.
- Quyền sử dụng đất tại 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đảm bảo cho hạn mức vay ngắn hạn và bảo lãnh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang.

**12. Bất động sản đầu tư**

Chỉ tiêu	Kiot cho thuê	Văn phòng, nhà đất cho thuê	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.580.316.192</b>	<b>21.956.420.690</b>	<b>23.536.736.882</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	834.055.768	2.416.184.586	3.250.240.354
Tăng trong năm	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.097.441.800</b>	<b>3.529.600.182</b>	<b>4.627.041.982</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	746.260.424	19.540.236.104	20.286.496.528
<b>Số cuối năm</b>	<b>482.874.392</b>	<b>18.426.820.508</b>	<b>18.909.694.900</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là văn phòng, nhà đất cho thuê bao gồm giá trị văn phòng làm việc đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 25.675.702 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 25.675.702 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và giá trị của Văn phòng cho thuê tại Ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	2.364.153.468	10.036.269.345
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i)	206.603.752.092	201.100.910.638
<b>Cộng</b>	<b><u>208.967.905.560</u></b>	<b><u>211.137.179.983</u></b>

- (i) Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, các quyền sử dụng đất của dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 đang được đảm bảo cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang để thực hiện dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu Dân cư hai bên đường.

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

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

	<u>Chi phí dự phòng</u>	<u>Chi phân bổ</u>	<u>Các khoản lỗ tính thuế</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm trước</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>73.488.116</b>	<b>78.373.019</b>	<b>342.118.796</b>	<b>493.979.931</b>
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	-	(52.248.679)	2.556.719.349	2.504.470.670
<b>Số cuối năm</b>	<b>73.488.116</b>	<b>26.124.340</b>	<b>2.898.838.145</b>	<b>2.998.450.601</b>
<b>Năm nay</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>73.488.116</b>	<b>26.124.340</b>	<b>2.898.838.145</b>	<b>2.998.450.601</b>
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	-	(26.124.340)	442.511.991	416.387.651
<b>Số cuối năm</b>	<b>73.488.116</b>	<b>-</b>	<b>3.341.350.136</b>	<b>3.414.838.252</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 16.706.750.680 VND có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai, tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận với số tiền 3.341.350.136 VND theo khoản lỗ trên.

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

<u>Năm</u>	<u>Lỗ tính thuế</u>	<u>Ghi chú</u>
2024	7.529.527.499	Lỗ tính thuế năm 2019
2025	5.217.215.834	Lỗ tính thuế năm 2020

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

<u>Năm</u>	<u>Lỗ tính thuế</u>	<u>Ghi chú</u>
2026	3.960.007.347	Lỗ tính thuế năm 2021
<b>Cộng</b>	<b>16.706.750.680</b>	

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800	2.009.800	2.009.800
Phải trả người bán thi công công trình	24.339.381.623	24.339.381.623	73.949.277.759	73.949.277.759
Phải trả người bán sửa chữa, thi công cơ khí	722.113.288	722.113.288	9.350.054.393	9.350.054.393
Phải trả người bán chuyên nhượng quyền sử dụng đất	16.671.101.890	16.671.101.890	16.056.377.211	16.056.377.211
<b>Cộng</b>	<b>41.734.606.601</b>	<b>41.734.606.601</b>	<b>99.357.719.163</b>	<b>99.357.719.163</b>

**Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:*****Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan***

<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>28.819.923.991</b>	<b>28.819.923.991</b>	<b>73.606.028.612</b>	<b>73.606.028.612</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	20.116.006.703	20.116.006.703	52.654.750.101	52.654.750.101
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	7.577.334.000	7.577.334.000	11.601.224.118	11.601.224.118
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	722.113.288	722.113.288	9.350.054.393	9.350.054.393
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000	-	-

***Phải trả người bán ngắn hạn khác***

<b>Phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>12.914.682.610</b>	<b>12.914.682.610</b>	<b>25.751.690.551</b>	<b>25.751.690.551</b>
DNTN Minh Ứng	1.859.296.000	1.859.296.000	6.359.296.000	6.359.296.000
Công ty TNHH XD Trọng Phúc	2.300.254.000	2.300.254.000	5.401.713.000	5.401.713.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TM Thới Bình	1.382.173.721	1.382.173.721	2.382.173.721	2.382.173.721
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	-	-	4.019.896.525	4.019.896.525
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Giao thông Thủy lợi Hà Nội	3.295.418.000	3.295.418.000	3.362.654.000	3.362.654.000
Công ty Cổ Phần 6.3	1.822.626.228	1.822.626.228	1.822.626.228	1.822.626.228

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các nhà cung cấp khác	2.254.914.661	2.254.914.661	2.403.331.077	2.403.331.077
<b>Cộng</b>	<b>41.734.606.601</b>	<b>41.734.606.601</b>	<b>99.357.719.163</b>	<b>99.357.719.163</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả tiền trước	142.176.106.728	52.177.901.110
<b>Cộng</b>	<b>159.353.042.770</b>	<b>107.542.716.608</b>

**Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn như sau:**

<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</i>	<b>1.200.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	600.000.000	-
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác</i>	<b>158.153.042.770</b>	<b>107.542.716.608</b>
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Bến Tre	492.385.000	19.409.062.746
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang	858.697.102	13.016.673.000
Khách hàng bất động sản	141.576.106.728	41.675.125.700
Ban QLDA 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
<b>Cộng</b>	<b>159.353.042.770</b>	<b>107.542.716.608</b>

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước	(3.867.755.355)	5.761.920.480	4.637.201.976	(2.743.036.851)
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước phải nộp	-	5.227.935.775	4.637.201.976	590.733.799
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước phải thu (*)	(3.867.755.355)	533.984.705	-	(3.333.770.650)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.504.438.740	25.124.487.567	39.794.589.720	5.834.336.587
Thuế thu nhập cá nhân	132.243.921	4.198.482.674	4.174.362.109	156.364.486
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	164.520.437	164.520.437	-

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<i>Thuế môn bài</i>	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>16.768.927.306</b>	<b>35.255.411.158</b>	<b>48.776.674.242</b>	<b>3.247.664.222</b>

**Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:**

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (*)	3.867.755.355		3.333.770.650
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20.636.682.661		6.581.434.872

- **Thuế giá trị gia tăng**

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

- Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

- Thuế suất áp dụng :

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

+ Thuế suất 10% : Hoạt động khác

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.8

- **Các loại thuế khác**

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

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	69.906.452.433	88.907.531.467
Chi phí thi công công trình xây dựng	10.045.489.882	12.191.979.839
Chi phí lãi vay phải trả	1.879.109.126	126.102.036
Các chi phí phải trả khác	85.129.546	78.047.181
<b>Cộng</b>	<b>81.916.180.987</b>	<b>101.303.660.523</b>

**19. Phải trả khác**

<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.899.350.206</b>	<b>5.902.402.611</b>
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.798.553
Thù lao Hội đồng quản trị	66.688.731	66.688.731
Thuế TNCN	5.967.802	5.967.802
Thuế GTGT chưa kê khai	927.840.871	4.712.712.890
Phải trả khác các bên liên quan	7.724.692.891	13.186.591
<i>Công ty Cổ phần Testco</i>	<i>13.186.591</i>	<i>13.186.591</i>
<i>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</i>	<i>3.788.995.000</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</i>	<i>661.310.300</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</i>	<i>272.769.000</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	<i>2.988.432.000</i>	-

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 ngắn hạn	78.000.000	65.500.000
Các khoản phải trả khác	410.792.164	352.978.850
<b>b) Dài hạn</b>	<b>553.040.000</b>	<b>572.540.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	553.040.000	572.540.000
<b>Cộng</b>	<b><u>10.452.390.206</u></b>	<b><u>6.474.942.611</u></b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****20. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>40.999.012.000</b>	<b>40.999.012.000</b>	<b>135.361.485.160</b>	<b>(78.988.039.000)</b>	<b>97.372.458.160</b>	<b>97.372.458.160</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>21.237.320.000</i>	<i>69.697.810.400</i>	<i>(58.977.320.000)</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)	21.237.320.000	21.237.320.000	69.697.810.400	(58.977.320.000)	31.957.810.400	31.957.810.400
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>19.761.692.000</i>	<i>19.761.692.000</i>	<i>44.055.992.000</i>	<i>(16.624.969.000)</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)	5.258.800.000	5.258.800.000	5.253.100.000	(5.258.800.000)	5.253.100.000	5.253.100.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	1.956.000.000	1.956.000.000	26.256.000.000	(1.956.000.000)	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	(9.410.169.000)	15.683.615.000	15.683.615.000
Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (viii)	-	-	21.607.682.760	(3.385.750.000)	18.221.932.760	18.221.932.760
<b>b) Dài hạn</b>	<b>171.480.713.550</b>	<b>171.480.713.550</b>	<b>88.479.678.377</b>	<b>(37.107.078.190)</b>	<b>222.853.313.737</b>	<b>222.853.313.737</b>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (ii)						
Trong vòng 1 năm	5.258.800.000	5.258.800.000	5.253.100.000	(5.258.800.000)	5.253.100.000	5.253.100.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	10.740.556.580	10.740.556.580	(5.253.100.000)	-	5.487.456.580	5.487.456.580
Sau 5 năm	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.999.356.580</b>	<b>15.999.356.580</b>	<b>-</b>	<b>(5.258.800.000)</b>	<b>10.740.556.580</b>	<b>10.740.556.580</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(5.258.800.000)	(5.258.800.000)	(5.253.100.000)	5.258.800.000	(5.253.100.000)	(5.253.100.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>10.740.556.580</b>	<b>10.740.556.580</b>	<b>(5.253.100.000)</b>	<b>-</b>	<b>5.487.456.580</b>	<b>5.487.456.580</b>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	1.956.000.000	1.956.000.000	26.256.000.000	(1.956.000.000)	26.256.000.000	26.256.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	31.749.000.000	31.749.000.000	37.292.063.090	-	69.041.063.090	69.041.063.090
<b>Cộng</b>	<b>33.705.000.000</b>	<b>33.705.000.000</b>	<b>63.548.063.090</b>	<b>(1.956.000.000)</b>	<b>95.297.063.090</b>	<b>95.297.063.090</b>
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(1.956.000.000)	(1.956.000.000)	(26.256.000.000)	1.956.000.000	(26.256.000.000)	(26.256.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>31.749.000.000</b>	<b>31.749.000.000</b>	<b>37.292.063.090</b>	<b>-</b>	<b>69.041.063.090</b>	<b>69.041.063.090</b>
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	(9.410.169.000)	15.683.615.000	15.683.615.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	50.187.574.668	50.187.574.668	(12.546.892.000)	6.273.449.332	43.914.132.000	43.914.132.000
Sau 5 năm	6.273.449.332	6.273.449.332	-	(6.273.449.332)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>69.007.916.000</b>	<b>69.007.916.000</b>	<b>-</b>	<b>(9.410.169.000)</b>	<b>59.597.747.000</b>	<b>59.597.747.000</b>
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)	9.410.169.000	(15.683.615.000)	(15.683.615.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>56.461.024.000</b>	<b>56.461.024.000</b>	<b>(12.546.892.000)</b>	<b>-</b>	<b>43.914.132.000</b>	<b>43.914.132.000</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn Ban Chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (v)	7.000.000.000	7.000.000.000	-	(4.443.000.000)	2.557.000.000	2.557.000.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO (vi)	-	-	19.965.200.000	-	19.965.200.000	19.965.200.000
Vay dài hạn ông Bùi Bằng Sơn (vii)	-	-	32.200.000.000	-	32.200.000.000	32.200.000.000
Vay dài hạn cá nhân (vi)	65.530.132.970	65.530.132.970	16.822.407.287	(32.664.078.190)	49.688.462.067	49.688.462.067
<b>Tổng cộng</b>	<b>212.479.725.550</b>	<b>212.479.725.550</b>	<b>223.841.163.537</b>	<b>(116.095.117.190)</b>	<b>320.225.771.897</b>	<b>320.225.771.897</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn có chi tiết các khoản vay và nợ như sau:

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/433488/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng 12 tháng đến ngày 29 tháng 10 năm 2022. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất áp dụng là 5,5%/năm - 6%/năm (năm 2020: 6%/năm - 6,5%/năm). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi và thi công các công trình. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (xem Thuyết minh số V.1) và quyền đòi nợ (khoản phải thu) (xem Thuyết minh số V.3) để thế chấp cho khoản vay này.

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 tháng 10 năm 2021 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 29 tháng 10 năm 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 của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này (xem Thuyết minh số V.1 và số V.2a). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là 53.767.827.040 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 158.568.709.794 VND).

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(ii) Công ty có các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2017/433488/HĐTD ngày 19 tháng 12 năm 2017 với số tiền vay là 4.190.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 8,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng vay cá nhân + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 3 xe trộn bê tông Hyundai HD270. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 838.000.000 VND đã đến hạn trả (tại ngày 31 tháng 12 năm 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).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/433488/HĐTD ngày 28 tháng 3 năm 2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTD ngày 01 tháng 6 năm 2018 với số tiền vay là 2.900.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua trạm trộn bê tông 120m<sup>3</sup>/h. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 725.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 580.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 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).
- Khoản vay Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 5 năm 2018 với số tiền vay là 8.400.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 28 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD270. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 4.200.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 1.200.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 5.400.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 1.200.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/2018/433488/HĐTD ngày 4 tháng 6 năm 2018 với hạn mức vay là 2.390.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 15 bộ khuôn cọc D500mm x L15.4m, 5 bộ khuôn D600mm x L15.4m và thiết bị gia tốc kèm theo. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 716.844.400 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 478.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 1.194.844.400 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 478.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2018 với hạn mức vay là 3.300.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 28 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bơm bê tông Putzmeister. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 1.531.422.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 470.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 2.001.422.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 470.000.000 VND).

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 13 tháng 7 năm 2018 với hạn mức vay là 1.680.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất ưu đãi 9,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua 20 bộ khuôn cọc tròn D350mm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 587.990.180 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 336.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 923.990.180 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 336.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HĐTD ngày 24 tháng 5 năm 2019 với số tiền vay là 800.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 10,2%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để mua xe Toyota Fortuner G (FG). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 400.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 160.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 560.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 160.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/433488/HĐTD ngày 8 tháng 10 năm 2019 với hạn mức vay là 5.067.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 10,2%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất BIDV tại thời điểm điều chỉnh, lãi vay áp dụng là 8,5%/năm - 9%/năm (năm 2020: 10,2%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư cải tạo Xưởng sản xuất ống cống - Nhà máy bê tông TICCO Mỹ Tho. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 1.007.700.000 VND đã đến hạn trả (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay là 2.021.100.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 1.013.400.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HĐTD ngày 4 tháng 11 năm 2020 với số tiền vay là 917.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, không ân hạn. Công ty trả số tiền vay trong 20 kỳ, mỗi kỳ 3 tháng. Lãi suất ưu đãi 7,5%/năm trong 12 tháng kể từ khi giải ngân, sau thời gian ưu đãi lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hằng năm, lãi suất bằng lãi suất trả sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất thông báo của Ngân hàng từng thời điểm điều chỉnh và không cao hơn lãi suất BIDV tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất áp dụng là 7,5%/năm - 11%/năm. Mục đích của khoản vay để mua xe Hyundai Solati Skybus Special 10 chỗ VIP. Tại ngày 31 tháng 12

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

năm 2021, số dư khoản vay này là 733.600.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 183.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư khoản vay này là 917.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 183.400.000 VND).

Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này, giá trị còn lại của các tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 25.061.249.414 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 33.151.660.374 VND bao gồm tài sản đang trong quá trình đầu tư mua sắm là 3.158.888.915 VND) (xem Thuyết minh số V.10).

(iii) Công ty có các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 4 tháng 9 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 12.500.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, thời gian ân hạn là 6 tháng kể từ ngày hoàn công hoặc bàn giao dự án hoặc khách hàng nhận đủ số tiền vay. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 2,8%/năm), lãi suất áp dụng là 8%/năm - 8,3%/năm (năm 2020: 8,4%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công. Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị còn lại của các tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 7.334.920.978 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 8.048.906.672 VND bao gồm tài sản đang trong quá trình đầu tư mua sắm là 4.513.226.962 VND) để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.10). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 4.349.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 1.456.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay này là 5.805.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 1.456.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 4 tháng 9 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, thời gian ân hạn là 6 tháng kể từ ngày hoàn công hoặc bàn giao dự án hoặc khách hàng nhận đủ số tiền vay. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 2,8%/năm), lãi suất áp dụng là 8%/năm - 8,3%/năm (năm 2020: 8,4%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư thiết bị thi công ép cọc. Công ty sử dụng các tài sản hình thành từ vốn vay có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.677.420.412 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.124.732.532 VND) để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.10). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 1.500.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 500.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư khoản vay này là 2.000.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 500.000.000 VND).
- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 48 tháng, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày thời điểm phát sinh doanh thu của dự án tùy theo thời điểm nào đến trước. Lãi vay được xác định bằng lãi suất cơ sở + Margin (lãi suất cơ sở là lãi suất trần huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng được công bố theo quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Margin hiện tại là 3,3%/năm), lãi suất áp dụng là 7,8%/năm - 8,8%/năm (năm 2020: 7,8%/năm). Mục đích của khoản vay để thực hiện dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu dân cư hai bên đường. Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 có tổng diện tích là 79.250 m<sup>2</sup> là để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.13). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 89.448.063.090 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 24.300.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư khoản vay này là 25.900.000.000 VND, chưa đến hạn trả).

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (iv) Tại ngày cuối kỳ kế toán, Công ty còn khoản vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 4 tháng 6 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 VND, thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 84 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay được trả thành 24 kỳ mỗi kỳ 3 tháng. Khoản vay của Hợp đồng tín dụng này chịu lãi suất là 6,9%/năm (năm 2020: 6,9%/năm). Mục đích của khoản vay để đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp của Gia Thuận 1. Công ty sử dụng các quyền sử dụng đất của Khu Dân cư Long Thành Hưng và Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu Dân cư hai bên đường có tổng diện tích là 6.405,20 m<sup>2</sup> (năm 2020: 7.708,80 m<sup>2</sup>) (xem Thuyết minh số V.8), quyền sử dụng đất tại xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (xem Thuyết minh số V.11), quyền sử dụng đất và Văn phòng cho thuê tại Ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 16.939.337.381 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 17.702.756.945 VND) (xem Thuyết minh số V.12) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản vay này là 59.597.747.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 15.683.615.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư khoản vay này là 69.007.916.000 VND, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 12.546.892.000 VND).
- (v) Khoản vay dài hạn Ban Chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (vi) Khoản vay 24 tháng từ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO (công ty con) có 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) Khoản vay dài hạn ông Bùi Bằng Sơn (cổ đông) có lãi suất 7,5%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2 và dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu dân cư hai bên đường.
- (viii) Công ty vay lại các hộ gia đình thuộc diện đền bù, giải tỏa trong dự án Khu Dân cư Nguyễn Trọng Dân với thời hạn 36 tháng không có trả lãi.

#### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	5.399.484.314	7.504.715.695
<b>Cộng</b>	<b>5.399.484.314</b>	<b>7.504.715.695</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận (*)	Thu khác	Điều chỉnh giữa các quỹ	Chi/ sử dụng các quỹ	Số cuối năm
<b>Năm trước</b>						
Quỹ khen thưởng	3.366.893.332	3.199.472.768	-	-	(6.106.000.000)	460.366.100
Quỹ phúc lợi	1.231.486.630	3.199.472.768	7.000.000.000	-	(8.174.385.590)	3.256.573.808
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.598.379.962</b>	<b>6.398.945.536</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(14.280.385.590)</b>	<b>3.716.939.908</b>
<b>Năm nay</b>						
Quỹ khen thưởng	460.366.100	5.026.113.588	-	1.675.371.196	(4.549.000.000)	2.612.850.884
Quỹ phúc lợi	3.256.573.808	5.026.113.588	4.443.000.000	(1.675.371.196)	(6.956.487.696)	4.093.828.504
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	6.000.000.000	-	-	(5.020.162.700)	979.837.300
<b>Cộng</b>	<b>3.716.939.908</b>	<b>16.052.227.176</b>	<b>4.443.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(16.525.650.396)</b>	<b>7.686.516.688</b>

(\*) Trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế xem Thuyết minh số V.23.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 23. Vốn đầu tư chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>145.195.600.000</b>	<b>5.700.930.000</b>	<b>99.617.256.617</b>	<b>245.498.632.807</b>	<b>496.012.419.424</b>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>159.713.060.000</b>	<b>5.700.930.000</b>	<b>133.124.680.537</b>	<b>234.113.711.965</b>	<b>532.652.382.502</b>

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ.ĐHĐCĐ và được Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2021. Trong đó, cổ tức năm 2020 được chi bằng mức 60% vốn điều lệ tỷ lệ bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền bằng 50% vốn điều lệ với số tiền là 87.115.260.000 VND (đã được tạm ứng 10% trong năm 2020: 14.519.560.000 VND và chi trả 40% trong năm 2021: 58.078.240.000 VND) và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu bằng 10% vốn điều lệ với số tiền là 14.517.460.000 VND. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng lên từ 145.195.600.000 VND lên 159.713.060.000 VND, tương ứng số lượng cổ phiếu của Công ty tăng từ 14.519.560 cổ phiếu lên 15.971.306 cổ phiếu.

Trong năm, Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt theo Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 11 năm 2021 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 15.971.306.000 VND.

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.971.306	14.519.560
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	15.971.306	14.519.560
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.971.306</i>	<i>14.519.560</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.971.306	14.519.560
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.971.306</i>	<i>14.519.560</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**24. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng****a) Tài sản thuê ngoài**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	142.664.352	142.664.352
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	570.657.408	570.657.408
Sau 5 năm	12.066.525.689	12.209.190.041
<b>Cộng</b>	<b><u>12.779.847.449</u></b>	<b><u>12.922.511.801</u></b>

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****b) Ngoại tệ các loại**

	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ	USD	74,50	87,70
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	3.315,42	3.327,52

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thi công công trình xây dựng	123.200.684.360	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
<b>Cộng</b>	<b>259.437.438.612</b>	<b>455.768.815.877</b>

**Doanh thu đối với các bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	6.748.584.907	7.036.490.895
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	222.743.181	254.563.636
Công ty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	62.403.411	2.222.968.184
Công ty TNHH MTV Cơ khí công trình TICCO	236.250.000	270.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	190.568.636	221.018.533
Công ty 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
<b>Cộng</b>	<b>9.068.425.156</b>	<b>11.665.820.502</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn thi công công trình xây dựng	120.018.167.616	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
<b>Cộng</b>	<b>141.567.337.594</b>	<b>321.978.692.970</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng	1.759.791.887	3.655.937.934
Lãi cho vay	360.602.739	1.244.831.918
Cổ tức, lợi tức được chia từ công ty liên kết	104.000.000	85.800.000
Cổ tức, lợi tức được chia từ công ty con	52.157.747.708	79.677.133.470
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	126.610.489
<b>Cộng</b>	<b>54.382.142.334</b>	<b>84.790.313.811</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.502.096.058	3.717.947.605
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.612.351	23.187.035
<b>Cộng</b>	<b><u>4.511.708.409</u></b>	<b><u>3.741.134.640</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>2.532.864.552</u></b>	<b><u>2.361.412.329</u></b>

**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 và lệ phí	139.324.542	224.993.366
Chi phí (hoàn nhập) 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
<b>Cộng</b>	<b><u>14.870.782.955</u></b>	<b><u>24.956.364.162</u></b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác****Thu nhập khác**

Hoàn nhập chi 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 nhập khác	50.258.452	31.726.364
<b>Cộng</b>	<b><u>2.292.762.793</u></b>	<b><u>261.712.942</u></b>

**Chi phí khác**

Lỗ thanh lý tài sản cố định	6.757.287	-
Chi phí điện, tiền nước kiot 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
Chi phí khác	1.071.223.356	682.255.320
<b>Cộng</b>	<b><u>1.179.814.059</u></b>	<b><u>1.787.539.181</u></b>

<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>	<b><u>1.112.948.734</u></b>	<b><u>(1.525.826.239)</u></b>
---	-----------------------------	-------------------------------

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>151.449.836.170</b>	<b>185.995.699.348</b>
<b>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</b>	<b>(29.787.405.683)</b>	<b>(77.987.342.571)</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	22.604.963.723	2.058.213.998
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(52.392.369.406)</u>	<u>(80.045.556.569)</u>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>121.662.430.487</b>	<b>108.008.356.777</b>
<b><u>Trong đó:</u></b>		
Thu nhập chịu thuế trong năm	125.622.437.834	113.225.572.611
Lỗi không tính thuế trong năm	(3.960.007.347)	(5.217.215.834)
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>25.124.487.567</u></b>	<b><u>22.645.114.522</u></b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành, Công ty tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được trong kỳ theo quy định.

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

Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	1.483.529.164	1.217.969.012
Chi phí nhân viên	8.058.538.102	14.201.666.846
Chi phí khấu hao	9.418.493.085	10.065.674.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.622.770.565	359.338.405.854
Chi phí bằng tiền khác	<u>10.728.701.558</u>	<u>10.721.389.585</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>223.312.032.474</u></b>	<b><u>395.545.105.370</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phải thu chuyển nhượng vốn góp đầu tư vào công ty con	7.000.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu	264.128.085	461.018.216
Lãi cho vay phải thu	95.217.808	-
Lợi nhuận phải thu công ty con	50.957.747.708	78.677.133.470
Đầu tư vào công ty con bằng lợi nhuận phải thu	-	16.000.000.000
Bù trừ lợi nhuận phải thu công ty con với công nợ phải thu, phải trả và cấp quỹ phúc lợi, khen thưởng	860.235.777	23.024.256.325
Phải thu thanh lý tài sản	7.459.920.933	-
Phải trả tiền mua sắm, xây dựng tài sản	102.772.727	8.662.974.114
Tài sản mua sắm, xây dựng tài sản trong năm từ tiền trả trước năm trước	480.855.006	412.865.816

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay phải trả	1.879.109.126	126.102.036
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	<u>14.517.460.000</u>	<u>13.197.910.000</u>
<b>2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu năm trước đã thu trong năm	461.018.216	434.695.731
Lợi nhuận phải thu công ty con năm trước đã thu trong năm	32.759.607.632	9.502.266.193
Tiền mua sắm, xây dựng tài sản phải trả năm trước đã trả trong năm	8.662.974.114	2.610.237.500
Trả trước tiền mua sắm, xây dựng tài sản	-	840.200.000
Tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thu trước tiền bán bất động sản	122.482.900	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ năm trước	-	492.422.886
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty con năm trước	-	1.625.893.118
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã trả trong năm	126.102.036	367.735.449
<i>Trong đó, chi phí lãi vay phải trả vốn hóa vào chi phí mua sắm, xây dựng tài sản năm trước đã trả trong năm</i>	<u>-</u>	<u>241.388.354</u>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	3.951.270.910	4.313.148.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	<u>4.139.284.728</u>	<u>8.611.537.455</u>
<b>Cộng</b>	<u><b>8.090.555.638</b></u>	<u><b>12.924.685.455</b></u>

Các khoản thu tiền cho thuê hoạt động thể hiện:

- Hợp đồng cho thuê nhà kho tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng số 0900/18/HVB ngày 10 tháng 12 năm 2018 và Bản bổ sung điều chỉnh số 01 ngày 15 tháng 10 năm 2020, thời hạn cho thuê là 5 năm từ ngày 21 tháng 3 năm 2019, giá cho thuê đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 37.800.000 VND/tháng, từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 57.456.000 VND/tháng.
- Hợp đồng cho thuê nhà văn phòng tại địa chỉ ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng số 0597/18/HVB ngày 28 tháng 8 năm, thời hạn cho thuê là 5 năm từ ngày 28 tháng 8 năm 2018, giá cho thuê trong 3 năm đầu là 136.080.000 VND/tháng và trong 2 năm cuối là 142.884.000 VND/tháng.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Các hợp đồng cho thuê văn phòng tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời hạn cho thuê từ 5 năm đến 6 năm, giá cho thuê được thỏa thuận trong từng hợp đồng.
- Các hợp đồng cho các công ty con thuê các quyền sử dụng đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang có thời hạn 5 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 với giá cho thuê là 5.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng (bao gồm 10% thuế GTGT) và tại Xã Sơn Phú, Huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có thời hạn 3 năm kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2019 với giá cho thuê là 16.000.000 VND/tháng (bao gồm 10% thuế GTGT).
- Các hợp đồng cho thuê ki ốt tại địa chỉ số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời gian cho thuê từ 2 đến 9 năm, giá cho thuê được thỏa thuận trong từng hợp đồng.

## 2. Nghiệp vụ các bên liên quan

### *Giao dịch với bên liên quan*

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

#### Các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO  
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO  
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO  
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  
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO  
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO  
Công ty Cổ phần Testco  
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang  
Ông Bùi Bằng Sơn

#### Mối quan hệ

Công ty con  
Công ty con  
Công ty con  
Công ty con cấp 2  
Công ty con cấp 2  
Công ty con  
Công ty con  
Công ty con cấp 2  
Công ty liên kết  
Công ty liên quan  
Cổ đông

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</b>		
Cho thuê xe, cho thuê thiết bị	6.441.701.269	6.710.701.803
Cho thuê đất	306.883.638	325.789.092
Mua bê tông	-	127.786.400
Nhận giá trị công trình thi công	-	29.700.000
Lợi nhuận chuyển về	24.549.874.296	35.311.205.923
<b>Công ty Cổ phần Xây Dựng TICCO</b>		
Cho thuê đất, văn phòng	222.743.181	254.563.636
Mua dụng cụ	60.000.000	-
Nhận giá trị công trình thi công	108.760.889.093	143.701.909.272
Chi hộ	203.401.826	292.540.678

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cho vay	-	6.600.000.000
Lãi cho vay	231.172.603	571.355.206
Cổ tức được chia	<u>1.200.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>

**Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO**

Cho thuê xe, cho thuê thiết bị, vận chuyển vật tư	-	2.151.650.000
Cho thuê đất, văn phòng	62.403.411	71.318.184
Thanh lý tài sản	7.459.920.933	-
Nhận giá trị công trình thi công	40.572.517.271	57.278.270.084
Ứng vốn thực hiện dự án/ mua vật tư	-	7.000.000.000
Chi hộ	55.890.958	112.578.520
Lãi cho vay	95.217.808	90.430.137
Lợi nhuận chuyển về	<u>4.860.413.354</u>	<u>4.916.198.324</u>

**Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO**

Cho thuê đất, văn phòng	236.250.000	270.000.000
Nhận giá trị công trình thi công	41.892.727	14.136.335.290
Thuê gia công cơ khí	-	2.727.273
Chi hộ	-	43.861.606
Cho vay	-	2.000.000.000
Lãi cho vay	34.212.328	23.583.561
Lợi nhuận chuyển về	<u>-</u>	<u>1.091.295.403</u>

**Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO**

Cho thuê đất, văn phòng	190.568.636	221.018.533
Tiền điện, nước	11.708.577	17.219.033
Lợi nhuận chuyển về	<u>-</u>	<u>2.946.960.108</u>

**Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước**

Cho thuê thiết bị	966.650.859	1.076.373.779
Điều chuyển tài sản	6.757.287	-
Nhận giá trị công trình thi công	367.700.000	-
Chuyển vốn thực hiện dự án	-	9.207.573.888
Lãi cho vay	-	559.463.014
Lợi nhuận chuyển về	<u>20.545.419.517</u>	<u>34.411.473.712</u>

**Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO**

Vay dài hạn	19.965.200.000	-
Lãi vay	1.169.030.834	-
Chi hộ chi phí hoạt động	250.800.000	-
Lợi nhuận chuyển về	<u>1.002.040.541</u>	<u>-</u>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Cọc TICCO</b>		
Cho thuê thiết bị	641.224.162	584.405.475
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Cổ tức được chia	104.000.000	85.800.000
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang</b>		
Nhận giá trị công trình thi công	280.000.000	-
<b>Ông Bùi Bằng Sơn</b>		
Vay dài hạn	32.200.000.000	-
Lãi vay	112.479.452	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</b>		
Phải thu tiền cho thuê đất, thiết bị	-	3.849.238.497
Phải thu ngắn hạn khác	28.049.874.296	35.311.205.923
Phải thu dài hạn khác	41.754.117.153	20.820.311.230
Phải trả khác	3.788.995.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</b>		
Phải thu tiền bán hàng, cho thuê đất, thiết bị	1.300.000.000	2.836.818.000
Trả trước tiền thi công công trình	2.338.661.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	6.600.000.000
Phải trả tiền thi công công trình, mua dụng cụ	20.116.006.703	52.654.750.101
Người mua trả tiền trước	600.000.000	-
Phải trả khác	272.769.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</b>		
Phải thu tiền thanh lý tài sản	8.205.913.026	-
Phải thu tiền cho thuê đất, thiết bị	2.651.836.650	2.622.417.900
Trả trước tiền thi công công trình	531.975.000	4.177.390.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.900.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.828.037.869	1.359.607.632
Phải trả tiền thi công công trình	7.577.334.000	11.601.224.118
Người mua trả tiền trước	600.000.000	-
Phải trả khác	661.310.300	-

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	2.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	489.757.532	533.693.309
Phải trả tiền thi công công trình	<u>722.113.288</u>	<u>9.350.054.393</u>
<b>Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO</b>		
Phải thu cho thuê đất, văn phòng	-	34.893.000
Phải thu ngắn hạn khác	<u>3.550.322.221</u>	<u>5.952.322.221</u>
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</b>		
Phải thu ngắn hạn khác	24.045.419.517	34.411.473.712
Phải thu dài hạn khác	111.980.124.752	92.848.451.040
Phải trả khác	<u>2.988.432.000</u>	<u>-</u>
<b>Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO</b>		
Phải thu ngắn hạn khác	1.125.040.541	-
Vay dài hạn	19.965.200.000	-
Lãi vay phải trả	<u>1.169.030.834</u>	<u>-</u>
<b>Công ty TNHH MTV Cọc TICCO</b>		
Phải thu cho thuê thiết bị	<u>171.283.562</u>	<u>-</u>
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Phải trả khác	<u>13.186.591</u>	<u>13.186.591</u>
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang</b>		
Ứng trước thi công công trình	<u>179.200.000</u>	<u>187.200.000</u>
<b>Ông Bùi Bằng Sơn</b>		
Vay dài hạn	32.200.000.000	-
Lãi vay phải trả	<u>112.479.452</u>	<u>-</u>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

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

Họ và tên	Chức danh	Năm nay			Năm trước		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>2.633.056.793</b>	<b>198.000.000</b>	<b>2.831.056.793</b>	<b>1.689.736.384</b>	<b>378.000.000</b>	<b>2.067.736.384</b>
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01/5/2021)	410.624.122	-	410.624.122	273.029.247	-	273.029.247
Ông Vũ Huy Giáp	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/5/2021)	579.936.183	-	579.936.183	346.557.569	-	346.557.569
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
<b>Ban kiểm soát</b>		<b>300.000.000</b>	<b>262.631.914</b>	<b>562.631.914</b>	<b>300.000.000</b>	<b>553.905.240</b>	<b>853.905.240</b>
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
<b>Ban điều hành</b>		<b>2.884.924.750</b>	<b>1.574.500.000</b>	<b>4.459.424.750</b>	<b>2.906.642.833</b>	<b>850.000.000</b>	<b>3.756.642.833</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Họ và tên	Chức danh	Năm nay			Năm trước		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/5/2021)	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 (bổ nhiệm ngày 01/5/2021)/ Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/01/2021)	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
<b>Cộng</b>		<b>5.817.981.543</b>	<b>2.035.131.914</b>	<b>7.853.113.457</b>	<b>4.896.379.217</b>	<b>1.781.905.240</b>	<b>6.678.284.457</b>

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

### 3. Thông tin bộ phận

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

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay được chia thành 3 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Thi công công trình, kinh doanh bất động sản và kinh doanh khác. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 3 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận thi công công trình: Chủ yếu thi công công trình xây dựng thủy lợi. Đây là hoạt động kinh doanh chính Công ty;
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Chủ yếu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các khu dân cư, cho thuê bất động sản và cho thuê lại quyền sử dụng đất tại các cụm công nghiệp.
- Bộ phận kinh doanh khác: Bao gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công cơ giới, sản xuất gia công sản phẩm cơ khí,...

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
<b>Tài sản</b>					
Tài sản bộ phận	40.318.653.210	541.879.897.655	652.565.000	-	582.851.115.865
Tài sản không phân bổ	-	-	-	587.876.783.454	587.876.783.454
<b>Tổng tài sản</b>	<b>40.318.653.210</b>	<b>541.879.897.655</b>	<b>652.565.000</b>	<b>587.876.783.454</b>	<b>1.170.727.899.319</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả bộ phận	59.215.497.848	236.748.797.880	737.728.088	-	296.702.023.816
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	341.373.493.001	341.373.493.001
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>59.215.497.848</b>	<b>236.748.797.880</b>	<b>737.728.088</b>	<b>341.373.493.001</b>	<b>638.075.516.817</b>
<b>Số đầu năm</b>					
<b>Tài sản</b>					
Tài sản bộ phận	70.240.466.815	441.801.975.060	2.217.013.000	-	514.259.454.875
Tài sản không phân bổ	-	-	-	548.972.274.007	548.972.274.007
<b>Tổng tài sản</b>	<b>70.240.466.815</b>	<b>441.801.975.060</b>	<b>2.217.013.000</b>	<b>548.972.274.007</b>	<b>1.063.231.728.882</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả bộ phận	153.780.650.772	179.206.098.616	9.365.669.193	-	342.352.418.581
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	224.866.890.877	224.866.890.877
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>153.780.650.772</b>	<b>179.206.098.616</b>	<b>9.365.669.193</b>	<b>224.866.890.877</b>	<b>567.219.309.458</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	123.200.684.360	136.236.754.252	-	-	259.437.438.612
Giá vốn bộ phận	120.018.167.616	21.549.169.978	-	-	141.567.337.594
Chi phí bán hàng	20.000.000	2.512.864.552	-	-	2.532.864.552
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.715.700.449	8.155.082.506	-	-	14.870.782.955
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(3.553.183.705)</b>	<b>104.019.637.216</b>	-	-	<b>100.466.453.511</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	276.529	-	54.381.865.805	54.382.142.334
Chi phí tài chính	-	-	-	4.511.708.409	4.511.708.409
Thu nhập khác	2.155.489.833	137.272.960	-	-	2.292.762.793
Chi phí khác	984.509.916	195.304.143	-	-	1.179.814.059
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(2.382.203.788)</b>	<b>103.961.882.562</b>	-	<b>49.870.157.396</b>	<b>151.449.836.170</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	25.124.487.567	-	-	25.124.487.567
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(416.387.651)	-	-	-	(416.387.651)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(1.965.816.137)</b>	<b>78.837.394.995</b>	-	<b>49.870.157.396</b>	<b>126.741.736.254</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<b>Lĩnh vực thi công công trình</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh khác</b>	<b>Không phân bổ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	180.207.244.840	275.561.571.037	-	-	455.768.815.877
Giá vốn bộ phận	174.918.639.585	147.060.053.385	-	-	321.978.692.970
Chi phí bán hàng	-	2.361.412.329	-	-	2.361.412.329
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.359.208.958	12.597.155.204	-	-	24.956.364.162
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(7.070.603.703)</b>	<b>113.542.950.119</b>	-	-	<b>106.472.346.416</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	374.451	-	84.789.939.360	84.790.313.811
Chi phí tài chính	-	-	-	3.741.134.640	3.741.134.640
Thu nhập khác	57.021.014	204.691.928	-	-	261.712.942
Chi phí khác	440.047.817	1.347.491.364	-	-	1.787.539.181
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(7.453.630.506)</b>	<b>112.400.525.134</b>	-	<b>81.048.804.720</b>	<b>185.995.699.348</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	22.645.114.522	-	-	22.645.114.522
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.504.470.670)	-	-	-	(2.504.470.670)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(4.949.159.836)</b>	<b>89.755.410.612</b>	-	<b>81.048.804.720</b>	<b>165.855.055.496</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 4. Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

##### *Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản vay	320.225.771.897	212.479.725.550
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(102.555.555.845)</u>	<u>(78.801.677.963)</u>
Nợ thuần	217.670.216.052	133.678.047.587
Vốn chủ sở hữu	532.652.382.502	496.012.419.424
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>40,87%</u></b>	<b><u>26,95%</u></b>

##### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

##### Các loại công cụ tài chính

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.555.555.845	102.555.555.845	78.801.677.963	78.801.677.963
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.172.531.976	11.172.531.976	22.410.933.971	22.410.933.971
Phải thu của khách hàng	46.837.112.425	46.837.112.425	41.820.549.208	41.820.549.208
Phải thu về cho vay	9.400.000.000	9.400.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000
Phải thu khác	216.594.240.581	216.594.240.581	193.065.756.292	193.065.756.292
<b>Cộng</b>	<b><u>386.559.440.827</u></b>	<b><u>386.559.440.827</u></b>	<b><u>344.698.917.434</u></b>	<b><u>344.698.917.434</u></b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	41.734.606.601	41.734.606.601	99.357.719.163	99.357.719.163
Chi phí phải trả	81.916.180.987	81.916.180.987	101.303.660.523	101.303.660.523
Phải trả khác	1.659.990.635	1.659.990.635	1.665.774.635	1.665.774.635
Các khoản vay	320.225.771.897	320.225.771.897	212.479.725.550	212.479.725.550
<b>Cộng</b>	<b><u>445.536.550.120</u></b>	<b><u>445.536.550.120</u></b>	<b><u>414.806.879.871</u></b>	<b><u>414.806.879.871</u></b>

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

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

#### Rủi ro thị trường

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

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

#### Quản lý rủi ro lãi suất

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản tài chính</b>	<b>74.501.620.999</b>	<b>67.390.600.118</b>
Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	65.101.620.999	58.790.600.118
Phải thu về cho vay	9.400.000.000	8.600.000.000
<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>320.225.771.897</b>	<b>212.479.725.550</b>
Các khoản vay	320.225.771.897	212.479.725.550
<b>Tài sản (nợ phải trả) tài chính thuần</b>	<b>(245.724.150.898)</b>	<b>(145.089.125.432)</b>

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay có lãi suất thả nổi tăng/giảm 1% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty trong kỳ sẽ giảm/tăng tương ứng là 2.457.241.509 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.450.891.254 VND).

#### *Quản lý rủi ro về giá*

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

#### *Rủi ro về giá cả bất động sản*

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là đầu tư các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp thuộc tỉnh Tiền Giang, nên phụ thuộc nhiều vào thị trường bất động sản. Do ảnh hưởng của đại dịch bệnh Covid 19 bùng phát từ năm 2020, kéo dài diễn biến phức tạp, khó lường tại Việt Nam và trên toàn thế giới, đặc biệt là đợt dịch bùng phát trở lại lần thứ 4 tại Việt Nam mà cụ thể tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam trong năm 2021 rất nghiêm trọng, đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm, trong đó dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 cơ bản đã hoàn thành nhưng không phát sinh doanh thu trong năm, lợi nhuận của hoạt động này đã giảm đi đáng kể.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tồn kho bất động sản đất nền có giá trị là 293.296.141.275 VND, trong đó Khu Dân cư đường Nguyễn Trãi nổi dài và Khu Dân cư hai bên đường với giá trị là 56.670.241.801 VND và dự án Khu Dân cư Nguyễn Trọng Dân nổi dài và Khu Dân cư hai bên đường với giá trị là 212.856.547.144 VND. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro về giá bất động sản của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro tín dụng*

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

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

#### *Các khoản phải thu khác và các khoản cho vay*

Các khoản phải thu khác phần lớn đều là lợi nhuận phải thu từ công ty con và đối tượng cho vay toàn bộ là công ty con, cho nên không có rủi ro đáng kể.

#### *Rủi ro thanh khoản*

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

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

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

	<b>Trong vòng 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.555.555.845	-	-	102.555.555.845
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.172.531.976	-	-	11.172.531.976
Phải thu của khách hàng	46.837.112.425	-	-	46.837.112.425
Phải thu về cho vay	9.400.000.000	-	-	9.400.000.000
Phải thu khác	62.529.053.061	154.065.187.520	-	216.594.240.581
<b>Cộng</b>	<b>232.494.253.307</b>	<b>154.065.187.520</b>	-	<b>386.559.440.827</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	41.734.606.601	-	-	41.734.606.601
Chi phí phải trả	81.916.180.987	-	-	81.916.180.987
Phải trả khác	1.106.950.635	553.040.000	-	1.659.990.635
Các khoản vay	97.372.458.160	222.853.313.737	-	320.225.771.897
<b>Cộng</b>	<b>222.130.196.383</b>	<b>223.406.353.737</b>	-	<b>445.536.550.120</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>10.364.056.924</b>	<b>(69.341.166.217)</b>	-	<b>(58.977.109.293)</b>
<b>Số đầu năm</b>				
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.801.677.963	-	-	78.801.677.963
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.410.933.971	-	-	22.410.933.971
Phải thu của khách hàng	41.820.549.208	-	-	41.820.549.208
Phải thu về cho vay	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
Phải thu khác	79.066.048.407	113.999.707.885	-	193.065.756.292
<b>Cộng</b>	<b>230.699.209.549</b>	<b>113.999.707.885</b>	-	<b>344.698.917.434</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả người bán	99.357.719.163	-	-	99.357.719.163
Chi phí phải trả	101.303.660.523	-	-	101.303.660.523
Phải trả khác	1.093.234.635	572.540.000	-	1.665.774.635
Các khoản vay	40.999.012.000	165.207.264.218	6.273.449.332	212.479.725.550
<b>Cộng</b>	<b>242.753.626.321</b>	<b>165.779.804.218</b>	<b>6.273.449.332</b>	<b>414.806.879.871</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(12.054.416.772)</b>	<b>(51.780.096.333)</b>	<b>(6.273.449.332)</b>	<b>(70.107.962.437)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

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


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

Tiền Giang, ngày 26 tháng 3 năm 2022



**VŨ HUY GIÁP**  
Tổng Giám đốc

  
**LÊ MỸ PHƯỢNG**  
Kế toán trưởng

  
**TRẦN THỊ TUYẾT NHUNG**  
Người lập biểu

