

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC
FAC AUDITING CO., LTD

Website : www.kiemtoan.net.vn

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng
Tiền Giang**

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
1. Thông tin chung	1 - 3
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 54

03/12/2023
CỔ
KI

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 01 năm 2004. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200526842, điều chỉnh lần thứ 19 ngày 29 tháng 6 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được 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.

Các hoạt động được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 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; trừ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ quản trị viên;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng); đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu 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 văn phòng, cho thuê ki ốt; Quản lý duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân.
- 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. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương; trừ thiết lập vận hành duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Truyền tải và phân phối điện trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Thông tin chung (tiếp theo)

Các hoạt động được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty (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. Chi tiết: Trừ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam
Điện thoại : 0273 387 28 78
Fax : 0273 385 05 97
Website : <http://ticco.com.vn>
Mã số thuế : 1 2 0 0 5 2 6 8 4 2

Ngoài ra, Công ty có 02 chi nhánh và 01 văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
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 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 47 Nguyễn Trãi, phường 2, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	
Ông Lê Vinh Hiễn	Thành viên	miễn nhiệm từ ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	bỏ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông	Trương Bích Huyền	Trưởng ban	miễn nhiệm từ ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà	Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà	Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông	Phan Trọng Liêm	Thành viên	miễn nhiệm từ ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà	Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	miễn nhiệm từ ngày 22 tháng 4 năm 2022

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hoài Bắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Ngọc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Trần Hoàng Huân	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông	Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 23 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2023



www.kiemtoan.net.vn

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC - FAC AUDITING CO., LTD

Trụ Sở Chính : 64/4 Đường DHT 21, Phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, TP. HCM.
Chi Nhánh Nha Trang : 27 Đường B1, Khu Đô Thị Vinh Điểm Trung, Xã Vinh Hiệp, TP. Nha Trang, Khánh Hòa.
Chi Nhánh Vũng Tàu : 169 Trương Công Định, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Chi Nhánh Miền Trung : 01 Trần Phú, P. Tân Thạnh, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
Chi Nhánh Hà Nội : Phòng 2M05, Tầng 2A, Tòa nhà Cowa Tower, số 199 Hồ Tùng Mậu
Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tel : (028) 3636 4038
Tel : (0258) 3895 777
Tel : (0254) 2210 287
Tel : (0235) 2226 889
Tel : (024) 7300 7886

Fax : (028) 3719 3949
Fax : (0258) 3893 377
Fax : (0254) 6253 070
Fax : (0235) 3837 878

Số: 064/2022/BCTC-FAC

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 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 23 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 7 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



www.kiemtoan.net.vn

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC - FAC AUDITING CO., LTD

Trụ Sở Chính : 64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, TP. HCM.
Chi Nhánh Nha Trang : 27 Đường B1, Khu Đô Thị Vĩnh Diễm Trung, Xã Vĩnh Hiệp, TP. Nha Trang, Khánh Hòa.
Chi Nhánh Vũng Tàu : 169 Trương Công Định, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Chi Nhánh Miền Trung : 01 Trần Phú, P. Tân Thạnh, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
Chi Nhánh Hà Nội : Phòng 2M05, Tầng 2A, Tòa nhà Cowa Tower, số 199 Hồ Tùng Mậu
Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tel : (028) 3636 4038 Fax : (028) 3719 3949
Tel : (0258) 3895 777 Fax : (0258) 3893 377
Tel : (0254) 2210 287 Fax : (0254) 6253 070
Tel : (0235) 2226 889 Fax : (0235) 3837 878
Tel : (024) 7300 7886

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 26 tháng 3 năm 2022.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC



Đỗ Hoàng Chương - Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 2662-2023-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Hữu Thắng - Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 2818-2020-099-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		782.552.875.524	545.612.111.986
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	116.987.871.116	102.555.555.845
1 Tiền	111		54.251.442.091	48.626.466.822
2 Các khoản tương đương tiền	112		62.736.429.025	53.929.089.023
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.693.650.687	11.172.531.976
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	11.693.650.687	11.172.531.976
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.378.042.478	135.175.830.283
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	61.627.115.779	54.035.162.245
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	17.307.632.500	10.405.996.500
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	9.166.000.000	9.400.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	9	41.511.954.719	68.860.447.858
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(6.234.660.520)	(7.525.776.320)
IV. Hàng tồn kho	140	11	522.927.258.880	293.337.197.578
1 Hàng tồn kho	141		523.294.699.462	293.704.638.160
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.566.052.363	3.370.996.304
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	32.570.183	37.225.654
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	7.533.482.180	3.333.770.650

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		672.254.918.265	625.115.787.333
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		189.408.186.985	154.065.187.520
1 Phải thu dài hạn khác	216	9	189.408.186.985	154.065.187.520
II. Tài sản cố định	220		66.170.924.050	77.722.140.322
1 Tài sản cố định hữu hình	221	13	37.557.063.589	48.115.085.221
- Nguyên giá	222		66.363.195.851	75.189.920.093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.806.132.262)	(27.074.834.872)
2 Tài sản cố định vô hình	227	14	28.613.860.461	29.607.055.101
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.287.629.235)	(2.294.434.595)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	17.532.893.272	18.909.694.900
- Nguyên giá	231		23.511.061.180	23.536.736.882
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.978.167.908)	(4.627.041.982)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		236.134.366.401	208.967.905.560
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	236.134.366.401	208.967.905.560
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	18	161.260.000.000	161.260.000.000
1 Đầu tư vào công ty con	251		161.000.000.000	161.000.000.000
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.748.547.557	4.190.859.031
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	12	533.967.587	776.020.779
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	36.3	1.214.579.970	3.414.838.252
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.454.807.793.789	1.170.727.899.319

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		810.771.822.986	638.075.516.817
I. Nợ ngắn hạn	310		516.449.120.028	410.240.740.271
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	61.794.500.741	41.734.606.601
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	268.274.554.092	159.353.042.770
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	2.871.476.672	6.581.434.872
4 Phải trả người lao động	314		3.809.959.246	4.726.088.482
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	83.336.859.134	81.916.180.987
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.000.000	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	23	2.976.790.784	9.899.350.206
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	86.687.406.580	97.372.458.160
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	-	971.061.505
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	6.677.572.779	7.686.516.688
II. Nợ dài hạn	330		294.322.702.958	227.834.776.546
1 Phải trả dài hạn khác	337	23	533.040.000	553.040.000
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	288.807.687.298	222.853.313.737
3 Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	4.981.975.660	4.428.422.809
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		644.035.970.803	532.652.382.502
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	644.035.970.803	532.652.382.502
1 Vốn cổ phần	411		199.638.930.000	159.713.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.638.930.000	159.713.060.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		158.731.970.841	133.124.680.537
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		279.964.139.962	234.113.711.965
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		136.942.729.870	107.371.975.711
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		143.021.410.092	126.741.736.254
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.454.807.793.789	1.170.727.899.319



Trần Thị Tuyết Nhung
 Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
 Kế toán trưởng




 Vũ Huy Giáp
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	457.444.759.098	259.437.438.612
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		457.444.759.098	259.437.438.612
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	29	306.043.765.712	141.567.337.594
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		151.400.993.386	117.870.101.018
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	46.846.010.586	54.382.142.334
7 Chi phí tài chính	22	31	3.975.699.718	4.511.708.409
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.973.708.064	4.502.096.058
8 Chi phí bán hàng	25	32	4.382.739.168	2.532.864.552
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	18.918.070.846	14.870.782.955
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		170.970.494.240	150.336.887.436
11 Thu nhập khác	31	34	2.496.216.144	2.292.762.793
12 Chi phí khác	32	34	965.717.230	1.179.814.059
13 Lợi nhuận khác	40	34	1.530.498.914	1.112.948.734
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		172.500.993.154	151.449.836.170
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36.1	27.279.324.780	25.124.487.567
16 Chi phí/(thu nhập) thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36.3	2.200.258.282	(416.387.651)
17 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	60		143.021.410.092	126.741.736.254



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
Kế toán trưởng




Vũ Huy Giáp
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Lợi nhuận trước thuế	01		172.500.993.154	151.449.836.170
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9.832.983.858	9.418.493.085
- Các khoản dự phòng	03		(1.708.624.454)	(2.211.817.581)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.991.654	9.612.351
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(47.518.737.859)	(54.375.385.047)
- Chi phí lãi vay	06	31	3.973.708.064	4.502.096.058
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		137.082.314.417	108.792.835.036
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(20.525.362.054)	3.621.855.828
- Tăng hàng tồn kho	10		(229.590.061.302)	(60.196.948.089)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		122.406.467.049	(11.803.361.345)
- Giảm chi phí trả trước	12		246.708.663	252.136.613
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.408.724.605)	(11.532.879.067)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	21	(36.288.855.600)	(39.917.072.620)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.567.000.000	4.443.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11.258.131.000)	(16.525.650.396)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(37.768.644.432)	(22.866.084.040)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(31.820.754.171)	(13.791.002.650)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		672.727.273	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.687.118.711)	(10.528.652.518)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.400.000.000	20.967.054.513
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
6 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52.324.409.685	36.285.674.581
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.889.264.076	12.933.073.926

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ đi vay	33	24	274.099.505.819	202.233.480.777
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(218.830.183.838)	(94.487.434.430)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.955.634.700)	(74.049.546.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.313.687.281	33.696.500.347
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		14.434.306.925	23.763.490.233
Tiền đầu năm	60	4	102.555.555.845	78.801.677.963
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.991.654)	(9.612.351)
Tiền cuối năm	70	4	116.987.871.116	102.555.555.845



Trần Thị Tuyết Nhung
 Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
 Kế toán trưởng



Vũ Huy Giáp
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 01 năm 2004. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200526842, điều chỉnh lần thứ 19 ngày 29 tháng 6 năm 2022.

Các hoạt động được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 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; trừ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ quản trị viên;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cầu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng); đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu 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 văn phòng, cho thuê ki ốt; Quản lý duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân.
- 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. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương; trừ thiết lập vận hành duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải;

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

Các hoạt động được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty (tiếp theo):

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Truyền tải và phân phối điện trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Trừ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty có 02 chi nhánh và 01 văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc như sau:

<i>Tên</i>	<i>Địa chỉ</i>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sân 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 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 47 Nguyễn Trãi, phường 2, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 56 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 44 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1. Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 18 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 23 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3. 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 từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến khả năng thu hồi suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4. Tài sản cố định hữu hình

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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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 lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản vô hình khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá Quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và được khấu trừ theo thời hạn sử dụng đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

3.6. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	06 - 08 năm
Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 05 năm
Quyền sử dụng đất	25 - 50 năm
Phần mềm máy tính	06 năm

3.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các Bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	46 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi thanh lý.

3.8. 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 của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.9. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11. Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13. Các khoản dự phòng phải trả

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được trích lập cho từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành, bàn giao trong kỳ. Hết thời hạn bảo hành công trình xây dựng, số dư dự phòng bảo hành công trình chưa sử dụng hết được hoàn nhập ghi vào thu nhập khác.

3.14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15. Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16. Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các Quỹ dự phòng sau 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 phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

➤ Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.17. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Đối với doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 3.18).

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã thực hiện và hoàn thành.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích.

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức hoặc lợi nhuận của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18. Hợp đồng xây dựng

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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án.

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 có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.19. Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.20. Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập Báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21. Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là thi công công trình xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ có liên quan. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về loại hình kinh doanh mà Công ty kinh doanh hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.22. 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 gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là bên liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

		VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt		1.229.036.018	1.335.775.139
Tiền gửi ngân hàng	(*)	53.022.406.073	47.290.691.683
Các khoản tương đương tiền	(**)	62.736.429.025	53.929.089.023
TỔNG CỘNG		<u>116.987.871.116</u>	<u>102.555.555.845</u>

(*) Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty đã được dùng 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 (Thuyết minh số 24).

(**) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 4% đến 6% một năm. Trong đó, Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị là 6.534.841.552 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 6.321.696.989 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 (Thuyết minh số 24).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

		VND			
		Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)		11.693.650.687	11.693.650.687	11.172.531.976	11.172.531.976
TỔNG CỘNG		<u>11.693.650.687</u>	<u>11.693.650.687</u>	<u>11.172.531.976</u>	<u>11.172.531.976</u>

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các ngân hàng thương mại, hưởng lãi suất từ 4,3% đến 5,9% một năm. Trong đó, Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị là 5.977.475.459 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 5.718.166.300 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 (Thuyết minh số 24).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ thi công công trình xây dựng	53.390.042.171	40.617.447.226
Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	7.386.557.168	12.098.917.579
Phải thu từ sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	928.973.540
Phải thu từ bán vật liệu xây dựng	389.823.900	389.823.900
TỔNG CỘNG	61.627.115.779	54.035.162.245
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.906.934.020)	(7.198.049.820)

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

Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	19.466.000.784	12.329.033.238
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.828.330.926	10.857.749.676
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	6.972.144.591	-
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	333.515.582	171.283.562
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	234.773.685	-
Phải thu từ các khách hàng khác	42.161.114.995	41.706.129.007
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bến Tre	7.202.713.000	15.170.077.574
Công ty Phát triển Hạ tầng Các Khu Công nghiệp Tiền Giang	7.772.785.100	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Tây	6.992.814.000	974.785.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	2.982.880.000	3.960.860.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	1.726.570.103	325.772.000
Ban QLDA Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	961.680.600	3.025.516.600
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	878.033.000	1.135.708.000
Các khách hàng khác	13.643.639.192	17.113.409.833
TỔNG CỘNG	61.627.115.779	54.035.162.245

Công ty đã thế chấp các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên thụ hưởng 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 (Thuyết minh số 24).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước tiền thi công công trình	15.066.577.000	1.578.975.000
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.241.055.500	8.827.021.500
TỔNG CỘNG	17.307.632.500	10.405.996.500
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(317.226.500)	(317.226.500)

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

Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	14.961.919.000	3.049.836.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	9.506.816.000	531.975.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.516.103.000	2.338.661.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	2.780.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	179.200.000
Trả trước cho các bên khác	2.345.713.500	7.356.160.500
Ban Quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy	931.260.000	931.260.000
Công ty TNHH Xử lý chất thải công nghiệp và Tư vấn môi trường Văn Lang	273.960.000	595.000.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Thị xã Gò Công	-	2.299.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thanh Liêm	-	2.556.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.140.493.500	974.900.500
TỔNG CỘNG	17.307.632.500	10.405.996.500

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	9.166.000.000	9.400.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.166.000.000	8.900.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	2.000.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	9.166.000.000	9.400.000.000

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
<i>Phải thu từ các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 37) 21.609.924.457		62.088.451.976
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.331.416.398	4.828.037.869
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.557.681.818	28.049.874.296
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	24.045.419.517
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	2.638.986.586	1.125.040.541
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	15.835.616	489.757.532
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	15.681.818	-
<i>Phải thu từ các bên khác</i> 19.902.030.262		6.771.995.882
Tạm ứng cho nhân viên	13.771.209.577	6.019.815.400
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	5.631.086.160	-
Tiền thuế tạm nộp	-	258.985.750
Lãi tiền gửi, cho vay phải thu	258.656.378	264.128.085
Các khoản bảo hiểm phải thu	44.028.310	32.016.810
Các khoản phải thu khác	197.049.837	197.049.837
TỔNG CỘNG	41.511.954.719	68.860.447.858
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(10.500.000)	(10.500.000)
		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
<i>Phải thu từ các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 37) 189.077.241.370		153.734.241.905
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	130.362.774.606	111.980.124.752
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	58.714.466.764	41.754.117.153
<i>Phải thu từ các bên khác</i> 330.945.615		330.945.615
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	330.945.615
TỔNG CỘNG	189.408.186.985	154.065.187.520

10. NỢ XẤU

VND

Đối tượng nợ (*)	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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.906.934.020	-	(5.906.934.020)	7.704.994.020	506.944.200	(7.198.049.820)
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	925.888.360	-	(925.888.360)	925.888.360	-	(925.888.360)
Ban QLDA chuyên ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre	-	-	-	1.689.814.000	506.944.200	(1.182.869.800)
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 Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 9	316.132.406	-	(316.132.406)	316.132.406	-	(316.132.406)
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000	-	(201.000.000)	201.000.000	-	(201.000.000)
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)
Các khách hàng khác	2.864.242.754	-	(2.864.242.754)	2.972.488.754	-	(2.972.488.754)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	317.226.500	-	(317.226.500)	317.226.500	-	(317.226.500)
Công ty Sagel	115.496.500	-	(115.496.500)	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty Kiến trúc P.A	50.000.000	-	(50.000.000)	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-	(56.000.000)	56.000.000	-	(56.000.000)
Doanh nghiệp tư nhân Tấn Hưng 1	40.349.000	-	(40.349.000)	40.349.000	-	(40.349.000)
Công ty TNHH Thiết kế & Quảng cáo Đ.P.Nam	16.181.000	-	(16.181.000)	16.181.000	-	(16.181.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	39.200.000	-	(39.200.000)	39.200.000	-	(39.200.000)
Phải thu ngắn hạn khác	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
TỔNG CỘNG	6.234.660.520	-	(6.234.660.520)	8.032.720.520	506.944.200	(7.525.776.320)

(*) Đây là các khoản nợ quá hạn và đã được Công ty trích lập dự phòng cho giá trị phải thu như được trình bày tại Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 9.

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên Vật liệu	97.400.213	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	26.400.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	488.739.373.477	(367.440.582)	230.984.827.531	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**) (i)	34.457.925.772	-	62.693.410.629	-
TỔNG CỘNG	523.294.699.462	(367.440.582)	293.704.638.160	(367.440.582)

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

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các dự án kinh doanh bất động sản (i)	488.358.410.108	-	230.602.730.646	-
Các công trình xây dựng	380.963.369	(367.440.582)	382.096.885	(367.440.582)
TỔNG CỘNG	488.739.373.477	(367.440.582)	230.984.827.531	(367.440.582)

(i) Quyền sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường, Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

(**) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm:

- Đất nền phân lô thuộc dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;
- Khu nhà ở Thương mại Xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	7.643.422	9.638.422
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.926.761	4.859.960
Chi phí trả trước khác	-	22.727.272
TỔNG CỘNG	32.570.183	37.225.654

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	533.967.587	776.020.779
TỔNG CỘNG	533.967.587	776.020.779

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	15.262.578.961	22.800.856.533	35.395.900.360	1.730.584.239	75.189.920.093
Thanh lý, nhượng bán	(2.920.074.193)	-	(5.858.468.231)	(48.181.818)	(8.826.724.242)
Số cuối năm	<u>12.342.504.768</u>	<u>22.800.856.533</u>	<u>29.537.432.129</u>	<u>1.682.402.421</u>	<u>66.363.195.851</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	111.378.140	1.151.854.545	284.330.000	1.547.562.685
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	4.887.272.311	6.810.930.148	13.995.566.280	1.381.066.133	27.074.834.872
Khấu hao trong năm	520.646.628	3.259.274.448	3.403.452.030	279.614.484	7.462.987.590
Thanh lý, nhượng bán	(2.920.074.193)	-	(2.763.434.189)	(48.181.818)	(5.731.690.200)
Số cuối năm	<u>2.487.844.746</u>	<u>10.070.204.596</u>	<u>14.635.584.121</u>	<u>1.612.498.799</u>	<u>28.806.132.262</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>10.375.306.650</u>	<u>15.989.926.385</u>	<u>21.400.334.080</u>	<u>349.518.106</u>	<u>48.115.085.221</u>
Số cuối năm	<u>9.854.660.022</u>	<u>12.730.651.937</u>	<u>14.901.848.008</u>	<u>69.903.622</u>	<u>37.557.063.589</u>
<i>Trong đó:</i>					
Sử dụng để thế chấp	(*) 9.825.113.466	12.676.106.472	14.901.848.008	69.903.622	37.472.971.568

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 37.472.971.568 VND (31 tháng 12 năm 2021: 34.073.590.804 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại các Ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 24).

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	31.551.225.896	350.263.800	31.901.489.696
Tăng trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>31.551.225.896</u>	<u>350.263.800</u>	<u>31.901.489.696</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	350.263.800	350.263.800
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	1.944.170.795	350.263.800	2.294.434.595
Hao mòn trong năm	993.194.640		993.194.640
Số cuối năm	<u>2.937.365.435</u>	<u>350.263.800</u>	<u>3.287.629.235</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>29.607.055.101</u>	-	<u>29.607.055.101</u>
Số cuối năm	<u>28.613.860.461</u>	-	<u>28.613.860.461</u>
<i>Trong đó:</i>			
Sử dụng để thế chấp (*)	28.613.860.461	-	28.613.860.461

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản cố định vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 28.613.860.461 VND (31 tháng 12 năm 2021: 29.607.055.101 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Kiot cho thuê	Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Thanh lý	-	(25.675.702)	(25.675.702)
Số cuối năm	<u>1.580.316.192</u>	<u>21.930.744.988</u>	<u>23.511.061.180</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	1.097.441.800	3.529.600.182	4.627.041.982
Khấu hao trong năm	263.386.032	1.113.415.596	1.376.801.628
Thanh lý	-	(25.675.702)	(25.675.702)
Số cuối năm	<u>1.360.827.832</u>	<u>4.617.340.076</u>	<u>5.978.167.908</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>482.874.392</u>	<u>18.426.820.508</u>	<u>18.909.694.900</u>
Số cuối năm	<u>219.488.360</u>	<u>17.313.404.912</u>	<u>17.532.893.272</u>
<i>Trong đó:</i>			
Sử dụng để thế chấp (*)	-	16.175.917.817	16.175.917.817

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 16.175.917.817 VND (31 tháng 12 năm 2021: 16.939.337.381 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang để Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 24).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mua sắm tài sản cố định	-	2.364.153.468
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (*)	202.871.514.876	202.016.523.183
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	33.262.851.525	4.587.228.909
TỔNG CỘNG	<u>236.134.366.401</u>	<u>208.967.905.560</u>

(*) Quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

17. CHI PHÍ ĐI VAY

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay trong năm (Thuyết minh số 31)	3.973.708.064	4.502.096.058
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản (*)	12.755.403.915	8.783.790.099
TỔNG CỘNG	<u>16.729.111.979</u>	<u>13.285.886.157</u>

(*) Các khoản chi phí đi vay được vốn hóa liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu dân cư hai bên đường và Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường (Thuyết minh số 11), Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 16).

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	161.000.000.000	-	170.344.318.555	161.000.000.000	-	167.861.079.637
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	19.344.318.555	10.000.000.000	-	16.861.079.637
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV 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 Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	365.107.729	260.000.000	-	409.822.683
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	365.107.729	260.000.000	-	409.822.683
TỔNG CỘNG	161.260.000.000	-	170.709.426.284	161.260.000.000	-	168.270.902.320

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

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (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 sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)
Các công ty con				161.000.000.000		161.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	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 Đinh Bộ Lĩnh, 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 Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, 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 Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	66.000.000.000	100,00%	66.000.000.000
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%	20.000.000.000	100,00%	20.000.000.000
Công ty liên kết				260.000.000		260.000.000
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
TỔNG CỘNG				161.260.000.000		161.260.000.000

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800	2.009.800	2.009.800
Phải trả tiền thi công công trình	45.158.242.271	45.158.242.271	24.339.381.623	24.339.381.623
Phải trả tiền gia công cơ khí	-	-	722.113.288	722.113.288
Phải trả tiền kinh doanh bất động sản	16.634.248.670	16.634.248.670	16.671.101.890	16.671.101.890
TỔNG CỘNG	61.794.500.741	61.794.500.741	41.734.606.601	41.734.606.601

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	52.919.696.246	28.819.923.991
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	30.567.384.000	7.577.334.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	21.902.842.246	20.116.006.703
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	722.113.288
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	45.000.000	-
Phải trả cho các bên khác	8.874.804.495	12.914.682.610
Doanh nghiệp tư nhân Minh Ứng	559.296.000	1.859.296.000
Công ty TNHH Xây dựng Trọng Phúc	400.254.000	2.300.254.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Thới Bình	882.173.721	1.382.173.721
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Giao thông Thủy lợi Hà Nội	-	3.295.418.000
Công ty Cổ phần 6.3	-	1.822.626.228
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Doni	1.800.000.000	-
Công ty TNHH Thanh Thành Hiếu	1.490.680.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thanh Liêm	639.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.103.400.774	2.254.914.661
TỔNG CỘNG	61.794.500.741	41.734.606.601

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận trước tiền bán bất động sản	190.720.060.340	142.176.106.728
Nhận trước tiền thi công công trình	77.540.888.752	17.163.331.042
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	5.805.000	5.805.000
TỔNG CỘNG	268.274.554.092	159.353.042.770

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

<i>Bên liên quan trả tiền trước</i> (Thuyết minh số 37)	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	600.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	600.000.000
<i>Các bên khác trả tiền trước</i>	268.274.554.092	158.153.042.770
Khách hàng mua bất động sản	190.720.060.340	141.576.106.728
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	42.113.688.000	858.697.102
Ban Quản lý Đầu tư & Xây dựng Thủy lợi 10	19.473.000.000	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cai Lậy	13.634.405.000	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	2.319.674.000	12.567.178.188
Các khách hàng khác	13.726.752	3.151.060.752
TỔNG CỘNG	268.274.554.092	159.353.042.770

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	590.733.799	19.392.951.053	(17.272.723.061)	2.710.961.791
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(3.333.770.650)	-	(1.024.517.297)	(4.358.287.947)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.834.336.587	27.279.324.780	(36.288.855.600)	(3.175.194.233)
Thuế Thu nhập cá nhân	156.364.486	2.258.344.971	(2.256.994.576)	157.714.881
Các loại thuế khác	-	484.708.196	(481.908.196)	2.800.000
TỔNG CỘNG	3.247.664.222	49.415.329.000	(57.324.998.730)	(4.662.005.508)
Trong đó:				
Thuế phải nộp	6.581.434.872			2.871.476.672
Thuế nộp thừa (*)	3.333.770.650			7.533.482.180

(*) Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	78.276.019.592	69.906.452.433
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	10.045.489.882
Chi phí lãi vay	4.127.284.830	1.879.109.126
Các khoản khác	291.219.418	85.129.546
TỔNG CỘNG	<u>83.336.859.134</u>	<u>81.916.180.987</u>

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	32.308.933	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược	138.000.000	78.000.000
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	881.186.591	7.724.692.891
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.925.295.260	2.072.858.762
TỔNG CỘNG	<u>2.976.790.784</u>	<u>9.899.350.206</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	533.040.000	553.040.000
TỔNG CỘNG	<u>533.040.000</u>	<u>553.040.000</u>

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	Số cuối năm
					VND
Ngắn hạn	97.372.458.160	38.076.917.288	(103.827.243.448)	55.065.274.580	86.687.406.580
Vay ngắn hạn	31.957.810.400	38.076.917.288	(38.303.727.688)	-	31.731.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	31.957.810.400	38.076.917.288	(38.303.727.688)	-	31.731.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	65.414.647.760	-	(65.523.515.760)	55.065.274.580	54.956.406.580
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	5.253.100.000	-	(5.253.100.000)	2.649.234.580	2.649.234.580
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	26.256.000.000	-	(26.256.000.000)	34.356.000.000	34.356.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (d)	15.683.615.000	-	(15.683.615.000)	12.546.892.000	12.546.892.000
Vay các cá nhân (g)	18.221.932.760	-	(18.330.800.760)	5.513.148.000	5.404.280.000
Vay dài hạn	222.853.313.737	236.022.588.531	(115.002.940.390)	(55.065.274.580)	288.807.687.298
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	5.487.456.580	-	-	(2.649.234.580)	2.838.222.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	69.041.063.090	-	-	(34.356.000.000)	34.685.063.090
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (d)	43.914.132.000	67.905.188.531	-	(12.546.892.000)	99.272.428.531
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO (e) (*)	19.965.200.000	-	-	-	19.965.200.000
Ban chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty	2.557.000.000	-	(2.557.000.000)	-	-
Vay các cá nhân (g)	81.888.462.067	168.117.400.000	(112.445.940.390)	(5.513.148.000)	132.046.773.677
TỔNG CỘNG	320.225.771.897	274.099.505.819	(218.830.183.838)	-	375.495.093.878
Số có khả năng trả nợ	320.225.771.897				375.495.093.878

(*) Bên liên quan (Thuyết minh số 35)

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang

❖ *Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/433488/HĐTD ngày 14 tháng 11 năm 2022*

Hạn mức tín dụng	50.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2023
Lãi suất cho vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ
Thời hạn vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Các khoản vay tại ngày 31/12/2022 có thời gian vay 5 tháng
Mục đích vay	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
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố 6, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/10/2021 và ngày 14/11/2022 Các tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 03/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng thi công theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/ các khoản phải thu số 04/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Toàn bộ số dư tài khoản bằng VND và ngoại tệ tại các tổ chức tín dụng; Các khoản phải thu, hàng hóa luân chuyển theo các hợp đồng kinh tế được ký giữa Công ty và các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng
Số dư cuối năm	31.731.000.000 VND

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL ngày 14 tháng 11 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2023. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty còn ký quỹ 5% giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là: 143.377.704.943 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 53.767.827.040 VND).

(b) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang

❖ *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*

Số tiền vay	2.900.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua trạm trộn bê tông tươi 120m ³ /h Nhà máy Bê tông Mỹ Tho
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	145.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	145.000.000 VND
Vay dài hạn	- VND

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (tiếp theo)

❖ **Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 5 năm 2018**

Số tiền vay	8.400.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 4%/năm
Thời hạn vay	84 tháng
Mục đích vay	Mua 6 xe ô tô trộn bê tông hiệu Hyundai HD270
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	3.000.000.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	1.200.000.000 VND
Vay dài hạn	1.800.000.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 03/2018/433488/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2018**

Số tiền vay	2.390.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua 15 bộ khuôn cọc D500 mm x 15.4m; 05 bộ khuôn D600 mm x L15.4m và thiết bị gia tốc kèm theo
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	238.844.400 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	238.844.400 VND
Vay dài hạn	- VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2018**

Số tiền vay	3.300.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 4%/năm
Thời hạn vay	84 tháng
Mục đích vay	Mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bơm bê tông Putzmeister + bơm ngang Putzmeister BSA 2110 HPD
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	1.061.422.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	470.000.000 VND
Vay dài hạn	591.422.000 VND

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (tiếp theo)

❖ *Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HDTD ngày 13 tháng 7 năm 2018*

Số tiền vay	1.680.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua 20 bộ khuôn cọc tròn D350mm, L10.4M (10.4+2) và 20 thiết bị căng cọc D350mm
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	251.990.180 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>251.990.180 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>- VND</i>

❖ *Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HDTD ngày 24 tháng 5 năm 2019*

Số tiền vay	800.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua 01 xe Toyota Fortuner G (FG)
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	240.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>160.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>80.000.000 VND</i>

❖ *Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HDTD ngày 04 tháng 11 năm 2020*

Số tiền vay	917.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua 01 xe Hyundai Solati Skybus Special 10 chỗ VIP
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	550.200.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>183.400.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>366.800.000 VND</i>

(c) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang

❖ *Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 9 năm 2019*

Hạn mức tín dụng	12.500.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng Lãi suất cơ sở cộng Margin (Lãi suất cơ sở là trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ; Margin tại thời điểm ký hợp đồng vay là 2,8%/năm, Margin được xác định theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Công ty tại Ngân hàng, định kỳ 12 tháng/lần)
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Đầu tư thay thế Trạm bê tông tại Chi nhánh Gò Công của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	2.893.000.000 VND
Trong đó:	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.456.000.000 VND
<i>Vay dài hạn</i>	1.437.000.000 VND

❖ *Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019*

Hạn mức tín dụng	3.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng Lãi suất cơ sở cộng Margin (Lãi suất cơ sở là trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ; Margin tại thời điểm ký hợp đồng vay là 2,8%/năm, Margin được xác định theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Công ty tại Ngân hàng, định kỳ 12 tháng/lần)
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Đầu tư thiết bị thi công ép cọc
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối năm	1.000.000.000 VND
Trong đó:	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	500.000.000 VND
<i>Vay dài hạn</i>	500.000.000 VND

72
TY
TC
10
HỒ

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (tiếp theo)

- ❖ *Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0598/VCB-KH/20CD-SD01 ngày 21 tháng 3 năm 2022*

Hạn mức tín dụng	167.087.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng Lãi suất cơ sở cộng Margin (Lãi suất cơ sở là trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ; Margin tại thời điểm ký hợp đồng vay là 3,3%/năm, Margin được xác định theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Công ty tại Ngân hàng, định kỳ 12 tháng/lần)
Thời hạn vay	48 tháng
Mục đích vay	Đầu tư Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2130, 2131, 2132, 2133, 2138, 2139, 2140, 2144 và 2145 tờ bản đồ số GTC1 có tổng diện tích 102.055,2 m ² tọa lạc tại ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang; Thửa đất số 149 có diện tích 925,9 m ² tại địa chỉ 46-48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Số dư cuối năm	65.148.063.090 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	32.400.000.000 VND
Vay dài hạn	32.748.063.090 VND

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức số 01/BL/0161/VCB-KH/22CD ngày 21 tháng 3 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 90.000.000.000 VND nhằm phục vụ cho cam kết bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường. Như điều kiện đảm bảo tại hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư được trình bày ở trên, Công ty còn sử dụng các tài sản đảm bảo khác theo tiến độ phát hành cam kết bảo lãnh đáp ứng tỷ lệ giá trị Tài sản đảm bảo đã quy đổi theo quy định hiện hành của ngân hàng tại mọi thời điểm tối thiểu bằng 100% dư nợ bảo lãnh của Dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư bảo lãnh của Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức số 01/BL/0161/VCB-KH/22CD là: 0 VND.

(d) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang

- ❖ *Hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2019*

Hạn mức tín dụng	85.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 6,9%/năm
Thời hạn vay	72 tháng
Mục đích vay	Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1
Tài sản đảm bảo	Toà nhà văn phòng cho thuê tại địa chỉ ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Các quyền sử dụng đất của Khu dân cư Long Thạnh Hưng, Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường Quyền sử dụng thửa đất thuộc sở hữu của Công ty tại địa chỉ xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre
Số dư cuối năm	43.914.132.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	12.546.892.000 VND
Vay dài hạn	31.367.240.000 VND

Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (tiếp theo)

- ❖ *Hợp đồng tín dụng số 08/2022/HĐTD-TĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2022*

Hạn mức tín dụng	90.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 6,6%/năm
Thời hạn vay	48 tháng
Mục đích vay	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất của Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 và các quyền sử dụng đất của Công ty tại ấp Bình Tạo và ấp 2, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Số dư cuối năm	67.905.188.531 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	- VND
Vay dài hạn	67.905.188.531 VND

(e) Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO

- ❖ *Hợp đồng vay ngày 02 tháng 4 năm 2021 và Phụ lục 01 ngày 02 tháng 4 năm 2022*

Số tiền vay	19.965.200.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 7,8%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
Số dư cuối năm	19.965.200.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	- VND
Vay dài hạn	19.965.200.000 VND

(g) Vay dài hạn các cá nhân

- ❖ *Vay dài hạn Ông Bùi Bằng Sơn theo hợp đồng vay số 01/2022/HĐVV-TICCO ngày 01 tháng 7 năm 2022*

Hạn mức vay	50.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 10%/năm
Thời hạn vay	36 tháng
Mục đích vay	Thanh toán (hoàn trả) các chi phí hợp lý để thực hiện dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường
Số dư cuối năm	5.000.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	- VND
Vay dài hạn	5.000.000.000 VND

- ❖ *Vay dài hạn các cá nhân khác*

Là các khoản vay các cá nhân để thanh toán (hoàn trả) các chi phí hợp lý để thực hiện dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 0%/năm hoặc 12,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số dư nợ vay áp dụng lãi suất 12,5%/năm là 13.295.000.000 VND.

25. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	-	971.061.505
TỔNG CỘNG	-	971.061.505

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	4.981.975.660	4.428.422.809
TỔNG CỘNG	4.981.975.660	4.428.422.809

26. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

	VND			
	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	460.366.100	3.256.573.808	-	3.716.939.908
Trích lập trong năm	5.026.113.588	5.026.113.588	6.000.000.000	16.052.227.176
Thu khác		4.443.000.000	-	4.443.000.000
Điều chỉnh giữa các quỹ	1.675.371.196	(1.675.371.196)	-	-
Sử dụng trong năm	(4.549.000.000)	(6.956.487.696)	(5.020.162.700)	(16.525.650.396)
Số cuối năm	<u>2.612.850.884</u>	<u>4.093.828.504</u>	<u>979.837.300</u>	<u>7.686.516.688</u>
Năm nay				
Số đầu năm	2.612.850.884	4.093.828.504	979.837.300	7.686.516.688
Trích lập trong năm (*)	3.841.093.546	3.841.093.545	-	7.682.187.091
Thu khác	-	2.557.000.000	-	2.557.000.000
Điều chỉnh giữa các quỹ	1.078.591.362	(1.078.591.362)	-	-
Sử dụng trong năm	(4.300.162.700)	(5.968.131.000)	(979.837.300)	(11.248.131.000)
Số cuối năm	<u>3.232.373.092</u>	<u>3.445.199.687</u>	<u>-</u>	<u>6.677.572.779</u>

(*) Trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế (Thuyết minh số 27.1).

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

					VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
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 thuần trong năm	-	-	-	126.741.736.254	126.741.736.254
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	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)
Số cuối năm	<u>159.713.060.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>133.124.680.537</u>	<u>234.113.711.965</u>	<u>532.652.382.502</u>
Năm nay					
Số đầu năm	159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.113.711.965	532.652.382.502
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	143.021.410.092	143.021.410.092
Trích lập quỹ từ lợi nhuận (*)	-	-	25.607.290.304	(33.289.477.395)	(7.682.187.091)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (*)	39.925.870.000	-	-	(39.925.870.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	(23.955.634.700)	(23.955.634.700)
Số cuối năm	<u>199.638.930.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>158.731.970.841</u>	<u>279.964.139.962</u>	<u>644.035.970.803</u>

(*) Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 22 tháng 4 năm 2022. Theo đó, cổ tức năm 2021 được chia với mức 50% vốn điều lệ (tương ứng 79.856.530.000 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền 25% vốn điều lệ (đã tạm ứng 10% trong năm 2021) và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu 25% vốn điều lệ; trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 20% và 6% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương ứng 25.607.290.304 VND và 7.682.187.091 VND).

27.2. Cổ phiếu

	<i>Cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.963.893	15.971.306
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.963.893	15.971.306
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.963.893</i>	<i>15.971.306</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.963.893	15.971.306
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>19.963.893</i>	<i>15.971.306</i>

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	329.198.885.899	132.422.598.321
Doanh thu hợp đồng xây dựng	93.540.407.429	123.200.684.360
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất	28.166.073.000	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.937.594.770	3.814.155.931
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.601.798.000	-
TỔNG CỘNG	<u>457.444.759.098</u>	<u>259.437.438.612</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>24.240.126.885</i>	<i>9.068.425.156</i>
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>433.204.632.213</i>	<i>250.369.013.456</i>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	198.891.249.078	19.062.981.838
Giá vốn hợp đồng xây dựng	90.955.734.817	120.018.167.616
Giá vốn cho thuê lại quyền sử dụng đất	13.112.488.740	-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	2.443.388.834	2.486.188.140
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	640.904.243	-
TỔNG CỘNG	<u>306.043.765.712</u>	<u>141.567.337.594</u>

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.934.118.471	1.759.791.887
Lãi cho vay	367.339.483	360.602.739
Cổ tức, lợi nhuận được chia	43.544.552.632	52.261.747.708
TỔNG CỘNG	46.846.010.586	54.382.142.334

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.973.708.064	4.502.096.058
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.991.654	9.612.351
TỔNG CỘNG	3.975.699.718	4.511.708.409

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên bán hàng	2.079.428.471	1.232.586.545
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.510.000	830.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.852.985	19.665.558
Chi phí bán hàng khác	2.268.947.712	1.279.782.449
TỔNG CỘNG	4.382.739.168	2.532.864.552

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.171.206.851	6.825.951.557
Chi phí vật liệu quản lý	358.458.855	184.003.879
Chi phí đồ dùng văn phòng	679.177.824	709.953.638
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.050.164.496	1.051.515.960
Thuế, phí và lệ phí	626.978.636	139.324.542
Hoàn nhập dự phòng	(1.291.115.800)	(106.586.200)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.405.890.503	820.938.096
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.917.309.481	5.245.681.483
TỔNG CỘNG	18.918.070.846	14.870.782.955

34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	672.727.273	-
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	198.038.633	137.272.960
Thu hoàn nhập các khoản dự phòng	971.061.505	2.105.231.381
Các khoản khác	654.388.733	50.258.452
TỔNG CỘNG	2.496.216.144	2.292.762.793
Chi phí khác		
Lỗ từ thanh lý tài sản	-	(6.757.287)
Chi phí điện, nước kinh doanh kiot cho thuê	(167.523.257)	(101.833.416)
Các khoản bị phạt	(404.519.054)	-
Các khoản khác	(393.674.919)	(1.071.223.356)
TỔNG CỘNG	(965.717.230)	(1.179.814.059)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	1.530.498.914	1.112.948.734

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	461.509.480	1.483.529.164
Chi phí nhân công	11.250.635.322	8.058.538.102
Chi phí khấu hao	9.832.983.858	9.418.493.085
Chi phí dịch vụ mua ngoài	528.796.388.126	193.622.770.565
Các chi phí khác	8.522.120.029	10.728.701.558
TỔNG CỘNG	558.863.636.815	223.312.032.474

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thu nhập từ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 1 được áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") ưu đãi 17% trong 10 năm, được miễn thuế TNDN trong 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Năm 2022, thu nhập từ thực hiện dự án này được miễn thuế TNDN.

Ngoài ưu đãi thuế TNDN nói trên, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

36.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	172.500.993.154	151.449.836.170
Các khoản điều chỉnh tăng	3.720.967.758	22.604.963.723
Các khoản điều chỉnh giảm	(43.544.552.632)	(52.392.369.406)
Tổng lợi nhuận chịu thuế	132.677.408.280	121.662.430.487
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>134.318.552.687</i>	<i>125.622.437.834</i>
<i>Lỗ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>	<i>(1.641.144.407)</i>	<i>(3.960.007.347)</i>
Lỗ tính thuế chuyển sang kỳ sau	1.641.144.407	3.960.007.347
Thu nhập tính thuế	134.318.552.687	125.622.437.834
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất	26.863.710.537	25.124.487.567
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước	415.614.243	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.279.324.780	25.124.487.567

36.2. Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

36.3. Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Các khoản lỗ tính thuế	1.141.091.854	3.341.350.136	(2.200.258.282)	442.511.991
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	73.488.116	73.488.116	-	-
Chi phí phân bổ	-	-	-	(26.124.340)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.214.579.970	3.414.838.252		
Thu nhập (chi phí) thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(2.200.258.282)	416.387.651

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 5.705.459.274 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2022
2020	2025	104.307.520	-	104.307.520
2021	2026	3.960.007.347	-	3.960.007.347
2022	2027	1.641.144.407	-	1.641.144.407
TỔNG CỘNG		5.705.459.274	-	5.705.459.274

(*) Lỗ tính thuế năm 2020 theo biên bản thanh tra thuế số 03/BB-TTKT1 ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Cục thuế tỉnh Tiền Giang; lỗ tính thuế các năm 2021, 2022 theo tờ khai quyết toán thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá 1.141.091.854 VND từ khoản lỗ lũy kế nói trên.

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Testco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Bên liên quan khác

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	6.817.860.672	6.441.701.269
	Thanh lý tài sản cố định	3.095.034.042	-
	Cho thuê đất	298.129.091	306.883.638
	Lợi nhuận chuyển về	18.312.570.315	24.549.874.296

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan trong năm (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	160.566.063.146	108.760.889.093
	Bán bất động sản	7.543.295.460	-
	Mua tài sản	-	60.000.000
	Cho thuê đất, văn phòng	221.140.909	222.743.181
	Lãi cho vay	88.602.739	231.172.603
	Điện, nước văn phòng cho thuê	24.279.748	-
	Chi hộ	172.307.759	203.401.826
	Cổ tức được chia	2.000.000.000	1.200.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	56.070.537.442	40.572.517.271
	Bán bất động sản	7.543.295.460	-
	Thanh lý tài sản	-	7.459.920.933
	Cho thuê đất, văn phòng	87.375.001	62.403.411
	Lãi cho vay	258.832.635	95.217.808
	Điện, nước văn phòng cho thuê	20.179.764	-
	Chi hộ	110.043.688	55.890.958
	Lợi nhuận chuyển về	5.312.196.814	40.572.517.271
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Cho thuê máy móc thiết bị	895.903.384	966.650.859
	Mua hàng	-	367.700.000
	Điều chuyển tài sản	-	6.757.287
	Lợi nhuận chuyển về	16.575.362.337	20.545.419.517
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Vay dài hạn	-	19.965.200.000
	Lãi vay	1.557.285.600	1.169.030.834
	Chi hộ	-	250.800.000
	Lợi nhuận chuyển về	1.240.423.166	1.002.040.541
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	67.500.000	236.250.000
	Lãi cho vay	19.904.109	34.212.328
	Nhận giá trị công trình thi công	4.524.808.182	41.892.727
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	140.811.817	190.568.636
	Điện, nước văn phòng cho thuê	9.767.747	11.708.577

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan trong năm (tiếp theo)

		VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	624.815.091	641.224.162
Công ty Cổ phần Testco	Cổ tức được chia	104.000.000	104.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Thuê tư vấn khảo sát, thiết kế	314.040.405	280.000.000

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Số dư các khoản phải thu, phải trả thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

<i>Bên liên quan</i>	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.828.330.926	10.857.749.676
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	6.972.144.591	-
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	333.515.582	171.283.562
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	234.773.685	-
TỔNG CỘNG	19.466.000.784	12.329.033.238
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	9.506.816.000	531.975.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.516.103.000	2.338.661.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	2.780.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	179.200.000
TỔNG CỘNG	14.961.919.000	3.049.836.000
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.166.000.000	8.900.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	2.000.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	9.166.000.000	9.400.000.000

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.331.416.398	4.828.037.869
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.557.681.818	28.049.874.296
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	24.045.419.517
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	2.638.986.586	1.125.040.541
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	15.835.616	489.757.532
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	15.681.818	-
TỔNG CỘNG	<u>21.609.924.457</u>	<u>62.088.451.976</u>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	130.362.774.606	111.980.124.752
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	58.714.466.764	41.754.117.153
TỔNG CỘNG	<u>189.077.241.370</u>	<u>153.734.241.905</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	30.567.384.000	7.577.334.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	21.902.842.246	20.116.006.703
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	722.113.288
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	45.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>52.919.696.246</u>	<u>28.819.923.991</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	600.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	600.000.000
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>1.200.000.000</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	306.000.000	3.788.995.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	36.000.000	272.769.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	306.000.000	661.310.300
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	220.000.000	2.988.432.000
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
TỔNG CỘNG	<u>881.186.591</u>	<u>7.724.692.891</u>
<i>Vay dài hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	19.965.200.000	19.965.200.000
TỔNG CỘNG	<u>19.965.200.000</u>	<u>19.965.200.000</u>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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
Hội đồng quản trị		2.315.636.023	130.569.590	2.446.205.613	2.633.056.793	198.000.000	2.831.056.793
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch - Thường trực HĐQT	715.180.379	82.569.590	797.749.969	410.624.122	-	410.624.122
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	579.936.183	-	579.936.183
Ông Lê Vinh Hiển	Thành viên	240.091.129	-	240.091.129	410.624.122	50.000.000	460.624.122
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	410.624.122	-	410.624.122
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	320.091.129	-	320.091.129	410.624.122	50.000.000	460.624.122
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	320.091.128	48.000.000	368.091.128	410.624.122	98.000.000	508.624.122
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	80.000.000	-	80.000.000	-	-	-
Ban kiểm soát		300.000.000	502.799.375	802.799.375	372.000.000	287.507.914	659.507.914
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	36.000.000	-	36.000.000	108.000.000	-	108.000.000
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	96.000.000	-	96.000.000
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	96.000.000	262.631.914	358.631.914
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	72.000.000	161.390.415	233.390.415	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	64.000.000	214.491.217	278.491.217	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	64.000.000	126.917.743	190.917.743	24.000.000	8.292.000	32.292.000
Ban điều hành		1.788.280.000	268.000.000	2.056.280.000	2.884.924.750	1.574.500.000	4.459.424.750
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	-	-	-	583.624.750	371.000.000	954.624.750
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	558.560.000	74.000.000	632.560.000	648.400.000	333.000.000	981.400.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	441.280.000	74.000.000	515.280.000	584.300.000	333.000.000	917.300.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	441.280.000	74.000.000	515.280.000	596.400.000	333.000.000	929.400.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	347.160.000	46.000.000	393.160.000	472.200.000	204.500.000	676.700.000
TỔNG CỘNG		4.403.916.023	901.368.965	5.305.284.988	5.889.981.543	2.060.007.914	7.949.989.457

38. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.266.180.365	3.951.270.910
Trên 1 năm đến 5 năm	310.212.542	4.139.284.728
TỔNG CỘNG	2.576.392.907	8.090.555.638

39. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ		
Đô la Mỹ (USD)	61,30	74,50
Đồng Euro (EUR)	3.304,86	3.315,42

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trình bày trên cột so sánh của Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

Một số dữ liệu tương ứng trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này. Chi tiết như sau:

Bảng Cân đối kế toán riêng		VND		
Mã số	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2021 (Đã trình bày trước đây)	Phân loại lại	Ngày 31/12/2021 (Được trình bày lại)
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	5.399.484.314	(4.428.422.809)	971.061.505
342	Dự phòng phải trả dài hạn	-	4.428.422.809	4.428.422.809

41. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH 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 phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
Kế toán trưởng




Vũ Huy Giáp
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 23 tháng 3 năm 2023