

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét  
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



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

Website : [www.kiemtoan.net.vn](http://www.kiemtoan.net.vn)

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét  
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 53

\*\*\*\*\*

N.030  
CÔN  
KIÊ  
12- T.

## 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;



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 kỳ 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 Hiển	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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	bổ 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	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà	Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	bổ 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 kỳ 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 kỳ 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 26 tháng 8 năm 2022.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022



Số: 009/2022/BCTC-FAC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 7 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và các Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.





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 Thành, 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 soát xét (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Các Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ý kiến chấp nhận toàn phần và kết luận chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 26 tháng 3 năm 2022 và báo cáo soát xét ngày 12 tháng 10 năm 2021.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC



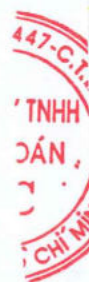
**Đỗ Hoàng Chương - Phó Tổng Giám đốc**

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề*

*kiểm toán số 2662-2018-099-1*

Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 26 tháng 8 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>527.037.309.335</b>		<b>545.612.111.986</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>104.289.512.111</b>		<b>102.555.555.845</b>	
1 Tiền	111		24.962.345.707		48.626.466.822	
2 Các khoản tương đương tiền	112		79.327.166.404		53.929.089.023	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.377.217.695</b>		<b>11.172.531.976</b>	
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	10.377.217.695		11.172.531.976	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>113.734.916.889</b>		<b>135.175.830.283</b>	
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	56.190.454.793		54.035.162.245	
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	14.728.587.700		10.405.996.500	
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	-		9.400.000.000	
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	9	49.118.780.916		68.860.447.858	
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(6.302.906.520)		(7.525.776.320)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>293.563.649.589</b>		<b>293.337.197.578</b>	
1 Hàng tồn kho	141		293.931.090.171		293.704.638.160	
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)		(367.440.582)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.072.013.051</b>		<b>3.370.996.304</b>	
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	62.559.669		37.225.654	
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	5.009.453.382		3.333.770.650	





TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>661.953.201.725</b>	<b>625.115.787.333</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>177.858.954.333</b>	<b>154.065.187.520</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216	9	177.858.954.333	154.065.187.520
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>70.327.591.300</b>	<b>77.722.140.322</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	12	41.217.133.519	48.115.085.221
- Nguyên giá	222		69.476.011.001	75.189.920.093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.258.877.482)	(27.074.834.872)
2 Tài sản cố định vô hình	227	13	29.110.457.781	29.607.055.101
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.791.031.915)	(2.294.434.595)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	14	<b>18.221.294.086</b>	<b>18.909.694.900</b>
- Nguyên giá	231		23.536.736.882	23.536.736.882
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.315.442.796)	(4.627.041.982)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>232.051.106.442</b>	<b>208.967.905.560</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	232.051.106.442	208.967.905.560
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	16	<b>162.151.539.329</b>	<b>161.260.000.000</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251	16.1	161.000.000.000	161.000.000.000
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16.2	260.000.000	260.000.000
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	16.3	891.539.329	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.342.716.235</b>	<b>4.190.859.031</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	17	456.365.146	776.020.779
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	34.3	886.351.089	3.414.838.252
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.188.990.511.060</b>	<b>1.170.727.899.319</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>609.211.184.785</b>	<b>638.075.516.817</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>463.890.463.838</b>	<b>414.669.163.080</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	22.474.470.164	41.734.606.601
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	241.322.124.077	159.353.042.770
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	27.770.288.432	6.581.434.872
4 Phải trả người lao động	314		2.673.060.687	4.726.088.482
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	88.375.931.874	81.916.180.987
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.000.000	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	23	929.267.436	9.899.350.206
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	59.773.680.224	97.372.458.160
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	5.953.037.165	5.399.484.314
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	14.598.603.779	7.686.516.688
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>145.320.720.947</b>	<b>223.406.353.737</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	23	553.040.000	553.040.000
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	144.767.680.947	222.853.313.737
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>579.779.326.275</b>	<b>532.652.382.502</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>27</b>	<b>579.779.326.275</b>	<b>532.652.382.502</b>
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		215.707.495.434	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		78.764.765.564	126.741.736.254
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.188.990.511.060</b>	<b>1.170.727.899.319</b>

**Trần Thị Tuyết Nhung**  
 Người lập biểu

**Lê Mỹ Phượng**  
 Kế toán trưởng



**Vũ Huy Giáp**  
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28.1	231.737.906.641	160.761.046.946
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>231.737.906.641</b>	<b>160.761.046.946</b>
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	29	137.339.863.282	107.791.953.862
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>94.398.043.359</b>	<b>52.969.093.084</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	28.2	18.725.479.087	41.684.990.904
7 Chi phí tài chính	22	30	2.178.667.258	2.195.355.243
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.173.827.526	2.190.744.777
8 Chi phí bán hàng	25	31	2.279.523.155	1.569.601.401
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	8.735.381.706	8.938.344.329
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>99.929.950.327</b>	<b>81.950.783.015</b>
11 Thu nhập khác	31	33	733.410.715	94.964.522
12 Chi phí khác	32	33	748.248.607	613.475.654
<b>13 Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>(14.837.892)</b>	<b>(518.511.132)</b>
<b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>99.915.112.435</b>	<b>81.432.271.883</b>
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34.1	18.621.859.708	9.822.213.472
16 Chi phí/(thu nhập) thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34.3	2.528.487.163	(896.601.255)
<b>17 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>78.764.765.564</b>	<b>72.506.659.666</b>



**Trần Thị Tuyết Nhung**  
Người lập biểu



**Lê Mỹ Phượng**  
Kế toán trưởng



**Vũ Huy Giáp**  
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1 Lợi nhuận trước thuế	01		99.915.112.435	81.432.271.883
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.987.915.794	4.569.191.370
- Các khoản dự phòng	03		(669.316.949)	(86.586.200)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		4.839.732	4.610.466
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(18.725.479.087)	(41.678.233.617)
- Chi phí lãi vay	06	30	2.173.827.526	2.190.744.777
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		87.686.899.451	46.431.998.679
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(10.322.355.568)	11.592.153.841
- Tăng hàng tồn kho	10		(226.452.011)	(3.722.114.883)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		68.417.011.713	(55.592.365.333)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		294.321.618	(145.017.184)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.420.460.888)	(5.579.173.652)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	21	(8.415.072.034)	(21.232.961.450)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	4.443.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(770.100.000)	(4.535.087.696)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>135.243.792.281</b>	<b>(28.339.567.678)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(29.021.393.091)	(11.803.389.912)
2 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(96.225.048)	(250.294.489)
3 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.400.000.000	5.600.000.000
4 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
5 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.852.667.282	24.988.309.111
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>6.135.049.143</b>	<b>(1.465.375.290)</b>



<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Tiền thu từ đi vay	33	24	13.133.417.288	101.236.124.377
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(128.817.828.014)	(37.616.166.000)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.955.634.700)	(43.558.680.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(139.640.045.426)</b>	<b>20.061.278.377</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1.738.795.998</b>	<b>(9.743.664.591)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>102.555.555.845</b>	<b>78.801.677.963</b>
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.839.732)	(4.610.466)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>104.289.512.111</b>	<b>69.053.402.906</b>



**Trần Thị Tuyết Nhung**  
 Người lập biểu



**Lê Mỹ Phượng**  
 Kế toán trưởng




**Vũ Huy Giáp**  
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 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;

59924  
NG TY  
EM TC  
FAC  
T.P HỒ



## 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):

- 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:

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 50 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 16.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 26 tháng 8 năm 2022.

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



## **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 tồn kho (tiếp theo)**

#### **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 giữa niên độ.

#### **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.

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.

### **3.3. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 8 năm 2019. 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 giữa niên độ.

### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.





### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

### **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 giữa niên độ.

### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

59924  
VGT  
MTC  
FAC  
T.P.HỒ



### 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	
		Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Tiền mặt		710.003.887	1.335.775.139
Tiền gửi ngân hàng	(*)	24.252.341.820	47.290.691.683
Các khoản tương đương tiền	(**)	79.327.166.404	53.929.089.023
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>104.289.512.111</u></b>	<b><u>102.555.555.845</u></b>

(\*) Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty đã được dùng để đảm bảo cho hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL ngày 29 tháng 10 năm 2021 (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 2,5% đến 4% 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 6.422.211.434 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 NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	10.377.217.695	10.377.217.695	11.172.531.976	11.172.531.976
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.377.217.695</u></b>	<b><u>10.377.217.695</u></b>	<b><u>11.172.531.976</u></b>	<b><u>11.172.531.976</u></b>

(\*) 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 3,7% đến 4,9% 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 4.922.852.019 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	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Phải thu từ bán vật liệu xây dựng	389.823.900	389.823.900
Phải thu từ thi công công trình xây dựng	38.631.435.144	40.617.447.226
Phải thu từ sửa chữa, gia công cơ khí	928.973.540	928.973.540
Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	16.240.222.209	12.098.917.579
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.190.454.793</b>	<b>54.035.162.245</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.975.180.020)	(7.198.049.820)

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

<b>Phải thu từ các bên liên quan</b>	<b>(Thuyết minh số 35)</b>	<b>17.548.659.203</b>	<b>12.329.033.238</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		1.097.236.000	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		5.179.854.414	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		10.828.330.926	10.857.749.676
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO		163.826.013	171.283.562
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước		244.518.850	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO		34.893.000	-
<b>Phải thu từ các khách hàng khác</b>		<b>38.641.795.590</b>	<b>41.706.129.007</b>
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
Ban QLDA Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn		1.710.433.600	3.025.516.600
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10		468.281.000	468.281.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo		161.557.103	325.772.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông		878.033.000	1.135.708.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Tây		5.187.838.000	974.785.000
Các khách hàng khác		23.032.939.887	20.605.988.833
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>56.190.454.793</b>	<b>54.035.162.245</b>

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	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Trả trước tiền thi công công trình	129.717.200	1.578.975.000
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	14.598.870.500	8.827.021.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.728.587.700</b>	<b>10.405.996.500</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(317.226.500)	(317.226.500)
<b>Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn như sau:</b>		
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b> (Thuyết minh số 35)	<b>11.819.071.000</b>	<b>3.049.836.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	11.735.071.000	2.338.661.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	531.975.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	84.000.000	179.200.000
<b>Trả trước cho các bên khác</b>	<b>2.909.516.700</b>	<b>7.356.160.500</b>
Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Thị xã Gò Công	-	2.299.000.000
Công ty TNHH Xử lý chất thải công nghiệp và Tư vấn môi trường Văn Lang	-	595.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thanh Liêm	846.789.000	2.556.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.062.727.700	1.906.160.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.728.587.700</b>	<b>10.405.996.500</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Phải thu từ các bên liên quan</b> (Thuyết minh số 35)	-	<b>9.400.000.000</b>
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	8.900.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>9.400.000.000</b>



**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<b>31.057.954.845</b>	<b>62.088.451.976</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.522.123.170	4.828.037.869
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	489.757.532
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	9.842.137.735	28.049.874.296
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	10.364.466.251	24.045.419.517
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	1.778.905.468	1.125.040.541
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<b>18.060.826.071</b>	<b>6.771.995.882</b>
Tạm ứng cho nhân viên	10.825.540.830	6.019.815.400
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	6.582.104.936	-
Tiền thuế tạm nộp	-	258.985.750
Lãi tiền gửi, cho vay phải thu	422.448.018	264.128.085
Các khoản bảo hiểm phải thu	33.682.450	32.016.810
Các khoản phải thu khác	197.049.837	197.049.837
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.118.780.916</b>	<b>68.860.447.858</b>
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(10.500.000)	(10.500.000)

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Dài hạn</b>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<b>177.528.008.718</b>	<b>153.734.241.905</b>
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	52.318.396.449	41.754.117.153
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	125.209.612.269	111.980.124.752
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	330.945.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>177.858.954.333</b>	<b>154.065.187.520</b>



10. NỢ XẤU

VND

Đối tượng nợ (*)	Ngày 30/6/2022			Ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>5.975.180.020</b>	-	<b>(5.975.180.020)</b>	<b>7.704.994.020</b>	<b>506.944.200</b>	<b>(7.198.049.820)</b>
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	2.932.488.754	-	(2.932.488.754)	2.972.488.754	-	(2.972.488.754)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>317.226.500</b>	-	<b>(317.226.500)</b>	<b>317.226.500</b>	-	<b>(317.226.500)</b>
Công ty Sagel	115.496.500	-	(115.496.500)	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty Kiến trúc P.A	50.000.000	-	(50.000.000)	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-	(56.000.000)	56.000.000	-	(56.000.000)
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)
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>10.500.000</b>	-	<b>(10.500.000)</b>	<b>10.500.000</b>	-	<b>(10.500.000)</b>
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	10.500.000	-	(10.500.000)	10.500.000	-	(10.500.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.302.906.520</b>	-	<b>(6.302.906.520)</b>	<b>8.032.720.520</b>	<b>506.944.200</b>	<b>(7.525.776.320)</b>

(\*) 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

	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	2.200.000	-	26.400.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	250.206.221.308	(367.440.582)	230.984.827.531	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**) (i)	43.722.668.863	-	62.693.410.629	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>293.931.090.171</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>293.704.638.160</b>	<b>(367.440.582)</b>

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

	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các dự án kinh doanh bất động sản (i)	249.832.164.120	-	230.602.730.646	-
Các công trình xây dựng và cơ khí	374.057.188	(367.440.582)	382.096.885	(367.440.582)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>250.206.221.308</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>230.984.827.531</b>	<b>(367.440.582)</b>

(\*\*) 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.

(i) Quyền sử dụng đất của các dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, Khu dân cư đường Nguyễn Trãi 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 Quý Đầu tư Phát triển Tiền Giang để Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 24).



**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Ngày 01/01/2022	15.262.578.961	22.800.856.533	35.395.900.360	1.730.584.239	75.189.920.093
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.713.909.092)	-	(5.713.909.092)
Ngày 30/6/2022	<u>15.262.578.961</u>	<u>22.800.856.533</u>	<u>29.681.991.268</u>	<u>1.730.584.239</u>	<u>69.476.011.001</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	2.920.074.193	111.378.140	1.296.413.684	332.511.818	4.660.377.835
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Ngày 01/01/2022	4.887.272.311	6.810.930.148	13.995.566.280	1.381.066.133	27.074.834.872
Khấu hao trong kỳ	260.323.314	1.629.637.224	1.773.149.880	139.807.242	3.802.917.660
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.618.875.050)	-	(2.618.875.050)
Ngày 30/6/2022	<u>5.147.595.625</u>	<u>8.440.567.372</u>	<u>13.149.841.110</u>	<u>1.520.873.375</u>	<u>28.258.877.482</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Ngày 01/01/2022	<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>
Ngày 30/6/2022	<u>10.114.983.336</u>	<u>14.360.289.161</u>	<u>16.532.150.158</u>	<u>209.710.864</u>	<u>41.217.133.519</u>
<i>Trong đó:</i>					
Sử dụng để thế chấp (*)	10.067.708.862	14.293.622.484	16.532.150.158	209.710.864	41.103.192.368

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 41.103.192.368 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).



**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Ngày 01/01/2022	31.551.225.896	350.263.800	31.901.489.696
Ngày 30/6/2022	<u>31.551.225.896</u>	<u>350.263.800</u>	<u>31.901.489.696</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	350.263.800	350.263.800
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Ngày 01/01/2022	1.944.170.795	350.263.800	2.294.434.595
Hao mòn trong kỳ	496.597.320		496.597.320
Ngày 30/6/2022	<u>2.440.768.115</u>	<u>350.263.800</u>	<u>2.791.031.915</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 01/01/2022	29.607.055.101	-	29.607.055.101
Ngày 30/6/2022	<u>29.110.457.781</u>	<u>-</u>	<u>29.110.457.781</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Sử dụng để thế chấp (*)</i>	26.524.950.324	-	26.524.950.324

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tài sản cố định vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 26.524.950.324 VND (31 tháng 12 năm 2021: 26.990.583.486 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*).

92442  
 .  
 3 TY T  
 M TOA  
 'AC  
 P HỒ

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Kiot cho thuê</i>	<i>Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Ngày 01/01/2022	1.580.316.192	21.956.420.690	23.536.736.882
Ngày 30/6/2022	<u>1.580.316.192</u>	<u>21.956.420.690</u>	<u>23.536.736.882</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	25.675.702	25.675.702
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Ngày 01/01/2022	1.097.441.800	3.529.600.182	4.627.041.982
Khấu hao trong kỳ	131.693.016	556.707.798	688.400.814
Ngày 30/6/2022	<u>1.229.134.816</u>	<u>4.086.307.980</u>	<u>5.315.442.796</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 01/01/2022	482.874.392	18.426.820.508	18.909.694.900
Ngày 30/6/2022	<u>351.181.376</u>	<u>17.870.112.710</u>	<u>18.221.294.086</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Sử dụng để thế chấp (*)</i>	-	16.557.627.599	16.557.627.599



**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)**

- (\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 16.557.627.599 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 Tiền Giang để Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 24).

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Chi phí mua sắm tài sản cố định	-	2.364.153.468
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	199.739.273.693	202.016.523.183
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	32.311.832.749	4.587.228.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>232.051.106.442</u></b>	<b><u>208.967.905.560</u></b>

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Đầu tư vào công ty con	161.000.000.000	161.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	260.000.000	260.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	891.539.329	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>162.151.539.329</u></b>	<b><u>161.260.000.000</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>162.151.539.329</u></b>	<b><u>161.260.000.000</u></b>



**16.1. Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH MTV Bé tông TICCO	100,00%	55.000.000.000	100,00%	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	66,67%	10.000.000.000	66,67%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	100,00%	10.000.000.000	100,00%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bé tông TICCO Tân Phước	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	100,00%	20.000.000.000	100,00%	20.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>161.000.000.000</u></b>		<b><u>161.000.000.000</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-		-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>		<b><u>161.000.000.000</u></b>		<b><u>161.000.000.000</u></b>



***Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)***

***Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO***

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200656249, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2000, điều chỉnh lần thứ 13 ngày 04 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính của công ty con này là sản xuất, kinh doanh bê tông; trụ sở chính đặt tại Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

***Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO***

Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200683404, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2008, điều chỉnh lần thứ 12 ngày 01 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động chính của công ty con này là thi công xây dựng công trình thủy lợi; trụ sở chính đặt tại Số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1201534074, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2016, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 18 tháng 11 năm 2020.

Hoạt động chính của công ty con này là thi công xây dựng công trình thủy lợi; trụ sở chính đặt tại Số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang.

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

Công ty TNHH MTV Bê tông Ticcو Tân Phước là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1201602574, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2019, điều chỉnh lần thứ 3 ngày 04 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính của công ty con này là sản xuất, kinh doanh bê tông; trụ sở chính đặt tại Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang

***Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO***

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1201602574, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2020, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 15 tháng 3 năm 2021.

Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản; trụ sở chính đặt tại Số 46-48 Nguyễn Công Bình, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang.







**18. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 6.924.459.186 VND. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư dự án Đường Nguyễn Trọng Dân nổi dài và Khu dân cư hai bên đường (Thuyết minh số 11) và dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 15).

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Ngày 30/6/2022		Ngày 01/01/2022	
	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	22.197.089.524	22.197.089.524	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	275.370.840	275.370.840	16.671.101.890	16.671.101.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.474.470.164</b>	<b>22.474.470.164</b>	<b>41.734.606.601</b>	<b>41.734.606.601</b>

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Phải trả cho các bên liên quan</b> (Thuyết minh số 35)	<b>17.691.969.213</b>	<b>28.819.923.991</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	8.824.612.213	20.116.006.703
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	722.113.288
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.387.887.000	7.577.334.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	75.000.000	-
<b>Phải trả cho các bên khác</b>	<b>4.782.500.951</b>	<b>12.914.682.610</b>
Doanh nghiệp tư nhân Minh Ứng	859.296.000	1.859.296.000
Công ty TNHH Xây dựng Trọng Phúc	800.254.000	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	295.418.000	3.295.418.000
Công ty Cổ phần 6.3	-	1.822.626.228
Các nhà cung cấp khác	1.945.359.230	2.254.914.661
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.474.470.164</b>	<b>41.734.606.601</b>



**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	5.805.000	5.805.000
Nhận trước tiền thi công công trình	12.163.864.840	17.163.331.042
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
Nhận trước tiền bán bất động sản	229.144.654.237	142.176.106.728
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>241.322.124.077</b>	<b>159.353.042.770</b>
<b>Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn như sau:</b>		
<b>Bên liên quan trả tiền trước</b> (Thuyết minh số 35)	<b>782.590.920</b>	<b>1.200.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	391.295.460	600.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	391.295.460	600.000.000
<b>Các bên khác trả tiền trước</b>	<b>240.539.533.157</b>	<b>158.153.042.770</b>
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bến Tre	-	492.385.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	-	858.697.102
Khách hàng mua bất động sản	228.362.063.317	141.576.106.728
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	8.606.318.188	12.567.178.188
Công ty Phát triển Hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang	3.557.424.900	-
Các khách hàng khác	13.726.752	2.658.675.752
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>241.322.124.077</b>	<b>159.353.042.770</b>

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30/6/2022
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	590.733.799	14.442.761.363	(3.787.417.187)	11.246.077.975
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(3.333.770.650)	-	(1.675.682.732)	(5.009.453.382)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.834.336.587	18.621.859.708	(8.415.072.034)	16.041.124.261
Thuế Thu nhập cá nhân	156.364.486	1.988.438.599	(1.661.716.889)	483.086.196
Các loại thuế khác	-	469.772.992	(469.772.992)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.247.664.222</b>	<b>35.522.832.662</b>	<b>(16.009.661.834)</b>	<b>22.760.835.050</b>
Trong đó:				
Thuế phải nộp	6.581.434.872			27.770.288.432
Thuế nộp thừa (*)	3.333.770.650			5.009.453.382

(\*) 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	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	84.966.464.505	69.906.452.433
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	10.045.489.882
Chi phí lãi vay	2.581.096.869	1.879.109.126
Các khoản khác	186.035.206	85.129.546
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.375.931.874</b>	<b>81.916.180.987</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	43.572.493	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 35)	13.186.591	7.724.692.891
Các khoản phải trả, phải nộp khác	734.508.352	2.072.858.762
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>929.267.436</b>	<b>9.899.350.206</b>

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	553.040.000	553.040.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>553.040.000</b>	<b>553.040.000</b>



**24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Ngày 01/01/2022	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	VND Ngày 30/6/2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>97.372.458.160</b>	<b>3.045.917.288</b>	<b>(65.943.553.624)</b>	<b>25.298.858.400</b>	<b>59.773.680.224</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>31.957.810.400</b>	<b>3.045.917.288</b>	<b>(16.574.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>18.429.727.688</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	31.957.810.400	3.045.917.288	(16.574.000.000)	-	18.429.727.688
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>65.414.647.760</b>	<b>-</b>	<b>(49.369.553.624)</b>	<b>25.298.858.400</b>	<b>41.343.952.536</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	5.253.100.000	-	(3.130.400.000)	1.558.544.400	3.681.244.400
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	26.256.000.000	-	(25.229.545.364)	17.178.000.000	18.204.454.636
Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (d)	15.683.615.000	-	(7.841.807.500)	6.273.446.000	14.115.253.500
Vay các cá nhân (h)	18.221.932.760	-	(13.167.800.760)	288.868.000	5.343.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>222.853.313.737</b>	<b>10.087.500.000</b>	<b>(62.874.274.390)</b>	<b>(25.298.858.400)</b>	<b>144.767.680.947</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	5.487.456.580	-	-	(1.558.544.400)	3.928.912.180
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	69.041.063.090	-	-	(17.178.000.000)	51.863.063.090
Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (d)	43.914.132.000	-	-	(6.273.446.000)	37.640.686.000
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 (g)	2.557.000.000	-	-	-	2.557.000.000
Vay các cá nhân (h)	81.888.462.067	10.087.500.000	(62.874.274.390)	(288.868.000)	28.812.819.677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>320.225.771.897</b>	<b>13.133.417.288</b>	<b>(128.817.828.014)</b>	<b>-</b>	<b>282.744.769.083</b>
<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>320.225.771.897</i>				<i>282.744.769.083</i>

(\*) 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 01/2021/433488/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2021**

Hạn mức tín dụng	50.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày 29/10/2022
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	Từ 6 đến 8 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi và thi công các công trình
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 văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2021/433488/HĐBĐ ngày 29/10/2021 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020  Các tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/433488/HĐBĐ ngày 29 tháng 10 năm 2021  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 03/2021/433488/HĐBĐ ngày 29 tháng 10 năm 2021  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 04/2021/433488/HĐBĐ ngày 29 tháng 10 năm 2021
Số dư cuối kỳ	18.429.727.688 VND

Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2021/433488/HĐBL ngày 29 tháng 10 năm 2021 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 29/10/2022, tài sản đảm bảo là các tài sản được dùng để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/433488/HĐTD ngày 29 tháng 10 năm 2021 nêu trên. Ngoài ra, Công ty còn dùng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên thụ hưởng để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là: 44.117.059.280 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 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 02/2017/433488/HĐTD ngày 19 tháng 12 năm 2017**

Số tiền vay	4.190.000.000 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 3 xe trộn bê tông Hyundai HD270
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	419.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	419.000.000 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 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 <sup>3</sup> /h Nhà máy Bê tông Mỹ Tho
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	435.000.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	435.000.000 VND
Vay dài hạn	- VND

- ❖ *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 kỳ	3.600.000.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	1.200.000.000 VND
Vay dài hạn	2.400.000.000 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 kỳ	477.844.400 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	477.844.400 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 04/2018/433488/HDTD 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 kỳ	1.296.422.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	470.000.000 VND
Vay dài hạn	826.422.000 VND

❖ **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 kỳ	419.990.180 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	336.000.000 VND
Vay dài hạn	83.990.180 VND

❖ **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 kỳ	320.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	160.000.000 VND
Vay dài hạn	160.000.000 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 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 kỳ	641.900.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	183.400.000 VND
Vay dài hạn	458.500.000 VND

**(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 kỳ	3.621.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.456.000.000 VND
Vay dài hạn	2.165.000.000 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 kỳ	1.250.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	500.000.000 VND
Vay dài hạn	750.000.000 VND



**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 m <sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp 3, Xã Gia Thuận, Huyện Gò Công Đông, Tỉnh Tiền Giang; Thửa 149 tại địa chỉ 46-48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP.Mỹ Tho, Tiền Giang
Số dư cuối kỳ	65.196.517.726 VND
Trong đó:	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>16.248.454.636 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>48.948.063.090 VND</i>

**(d) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển 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, Khu dân cư 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 kỳ	51.755.939.500 VND
Trong đó:	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>14.115.253.500 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>37.640.686.000 VND</i>

99244  
GIY  
M TO  
FAC  
T. P. HỒ



**(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 kỳ	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 Ban chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty**

- ❖ *Hợp đồng vay số 01/2019/HĐVV/CĐCS TICCO ngày 28 tháng 9 năm 2019*

Hạn mức vay	14.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 0%/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 kỳ	2.557.000.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả - VND

Vay dài hạn 2.557.000.000 VND

**(h) Vay dài hạn các cá nhân**

- ❖ *Vay dài hạn Ông Bùi Bằng Sơn theo hợp đồng vay số 01/2021/HĐVV-TICCO ngày 10 tháng 12 năm 2021*

Hạn mức vay	50.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 10,5%/năm
Thời hạn vay	24 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2 và dự án Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và Khu dân cư 2 bên đường
Số dư cuối kỳ	15.000.000.000 VND

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả - VND

Vay dài hạn 15.000.000.000 VND

- ❖ *Vay dài hạn các cá nhân khác*

Là các khoản vay các cá nhân thuộc diện đền bù giải tỏa trong dự án Đường Nguyễn Trọng Dân và Khu dân cư hai bên đường để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 0%/năm.



**25. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	5.953.037.165	5.399.484.314
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.953.037.165</b>	<b>5.399.484.314</b>

**26. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI**

	VND			
	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>				
Số đầu kỳ	460.366.100	3.256.573.808	-	3.716.939.908
Trích lập trong kỳ	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 kỳ	(50.000.000)	(4.485.087.696)	-	(4.535.087.696)
Số cuối kỳ	<u>7.111.850.884</u>	<u>6.565.228.504</u>	<u>6.000.000.000</u>	<u>19.677.079.388</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>				
Số đầu kỳ	2.612.850.884	4.093.828.504	979.837.300	7.686.516.688
Trích lập trong kỳ (*)	3.841.093.546	3.841.093.545	-	7.682.187.091
Sử dụng trong kỳ	(200.000.000)	(570.100.000)	-	(770.100.000)
Số cuối kỳ	<u>6.253.944.430</u>	<u>7.364.822.049</u>	<u>979.837.300</u>	<u>14.598.603.779</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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>					
Số đầu kỳ	145.195.600.000	5.700.930.000	99.617.256.617	245.498.632.807	496.012.419.424
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	72.506.659.666	72.506.659.666
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	33.507.423.920	(49.559.651.096)	(16.052.227.176)
Chia cổ tức	-	-	-	(72.597.800.000)	(72.597.800.000)
Số cuối kỳ	<u>145.195.600.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>133.124.680.537</u>	<u>195.847.841.377</u>	<u>479.869.051.914</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>					
Số đầu kỳ	159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.113.711.965	532.652.382.502
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	78.764.765.564	78.764.765.564
Trích lập quỹ từ lợi nhuận (*)	-	-	25.607.290.304	(33.289.477.395)	(7.682.187.091)
Chia cổ tức (*)	39.925.870.000	-	-	(63.881.504.700)	(23.955.634.700)
Số cuối kỳ	<u>199.638.930.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>158.731.970.841</u>	<u>215.707.495.434</u>	<u>579.779.326.275</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 bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền 25% vốn điều lệ 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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức bằng tiền và phát hành cổ phiếu cổ tức.



**27.2. Cổ phiếu**

	Cổ phiếu	
	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
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
Cổ phiếu phổ thông	19.963.893	15.971.306
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.963.893	15.971.306
Cổ phiếu phổ thông	19.963.893	15.971.306

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**

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

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Doanh thu kinh doanh bất động sản	165.862.130.198	66.747.391.200
Doanh thu hợp đồng xây dựng	31.356.946.986	91.993.298.679
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất	28.166.073.000	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	1.996.468.005	2.020.357.067
Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị thi công	4.356.288.452	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>231.737.906.641</u></b>	<b><u>160.761.046.946</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 35)	4.762.167.362	4.453.403.029
Doanh thu đối với bên khác	226.975.739.279	156.307.643.917

**28.2. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.209.277.315	1.008.616.871
Lãi cho vay	165.497.260	195.967.123
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.350.704.512	40.480.406.910
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.725.479.087</u></b>	<b><u>41.684.990.904</u></b>



**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Giá vốn kinh doanh bất động sản	88.482.992.089	16.416.362.093
Giá vốn hợp đồng xây dựng và cho thuê máy móc, thiết bị thi công	34.522.688.035	90.132.497.699
Giá vốn cho thuê lại quyền sử dụng đất	13.112.488.740	-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.221.694.418	1.243.094.070
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>137.339.863.282</u></b>	<b><u>107.791.953.862</u></b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Chi phí lãi vay	2.173.827.526	2.190.744.777
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.839.732	4.610.466
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.178.667.258</u></b>	<b><u>2.195.355.243</u></b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Chi phí nhân viên bán hàng	1.262.053.503	723.361.905
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.510.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.809.715	16.016.015
Chi phí bán hàng khác	1.010.149.937	830.223.481
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.279.523.155</u></b>	<b><u>1.569.601.401</u></b>

**32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
Chi phí nhân viên quản lý	3.954.480.532	3.703.632.073
Chi phí vật liệu quản lý	194.977.335	100.044.304
Chi phí đồ dùng văn phòng	340.656.015	341.999.085
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	525.082.248	526.433.712
Thuế, phí và lệ phí	498.346.250	100.151.449
Hoàn nhập dự phòng	(1.222.869.800)	(86.586.200)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	761.118.253	426.154.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.683.590.873	3.826.515.906
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.735.381.706</u></b>	<b><u>8.938.344.329</u></b>



**33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt thu được	639.979.083	-
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	88.835.122	66.820.422
Các khoản khác	4.596.510	28.144.100
	<b>733.410.715</b>	<b>94.964.522</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lỗ từ thanh lý tài sản	-	(6.757.287)
Chi phí điện, nước kinh doanh kiốt cho thuê	(67.830.885)	(64.178.367)
Các khoản bị phạt	(391.137.447)	-
Các khoản khác	(289.280.275)	(542.540.000)
	<b>(748.248.607)</b>	<b>(613.475.654)</b>
	<b>(14.837.892)</b>	<b>(518.511.132)</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**34.1. 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	
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>99.915.112.435</b>	<b>81.432.271.883</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	2.693.254.136	1.965.602.132
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.350.704.512)	(40.611.028.608)
<b>Tổng lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>85.257.662.059</b>	<b>42.786.845.407</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	91.031.227.322	49.111.067.361
<i>Lỗ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>	(5.773.565.263)	(6.324.221.954)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>91.031.227.322</b>	<b>49.111.067.361</b>
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế TNDN theo thuế suất</b>	<b>18.206.245.465</b>	<b>9.822.213.472</b>
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước	415.614.243	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>18.621.859.708</b>	<b>9.822.213.472</b>



### 34.2. 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 giữa niên độ 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.

### 34.3. 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:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Ngày 30/6/2022</i>	<i>Ngày 01/01/2022</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021</i>
Các khoản lỗ tính thuế	812.862.973	3.341.350.136	(2.528.487.163)	922.725.595
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	73.488.116	73.488.116	-	-
Chi phí phân bổ	-	-	-	(26.124.340)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>886.351.089</b>	<b>3.414.838.252</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>			<b>(2.528.487.163)</b>	<b>896.601.255</b>

#### Lỗ 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 4.064.314.867 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>VND</i>	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2022</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2022</i>
2020	2025	104.307.520	104.307.520	104.307.520
2021	2026	3.960.007.347	3.960.007.347	3.960.007.347
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.064.314.867</b>	<b>4.064.314.867</b>	<b>4.064.314.867</b>

- (\*) 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 năm 2021 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 giữa niên độ này.

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá 812.862.973 VND từ khoản lỗ lũy kế nói trên.



**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 kỳ như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021</i>
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	3.574.705.278	3.058.683.635
	Thanh lý tài sản cố định	3.095.034.042	-
	Cho thuê đất	125.083.637	162.894.546
	Lợi nhuận chuyển về	6.342.137.735	19.554.637.652
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	45.259.868.382	65.106.480.907
	Mua tài sản	-	60.000.000
	Cho thuê đất, văn phòng	100.459.091	127.281.818
	Lãi cho vay	-	162.131.507
	Điện, nước văn phòng cho thuê	6.955.528	-
	Chi hộ	9.386.490	35.192.535
	Cổ tức được chia	1.000.000.000	1.200.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	19.140.617.290	29.982.979.999
	Thanh lý tài sản	-	7.459.920.933
	Cho thuê văn phòng	35.556.819	35.659.092
	Lãi cho vay	161.428.767	-
	Điện, nước văn phòng cho thuê	5.735.926	-
	Chi hộ	49.038.209	26.444.251
	Lợi nhuận chuyển về	2.442.108.478	2.758.797.058
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Cho thuê máy móc thiết bị	456.591.807	494.098.780
	Mua hàng	-	367.700.000
	Điều chuyển tài sản	-	6.757.287
	Lợi nhuận chuyển về	6.864.466.251	16.573.884.734



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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021</i>
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Vay dài hạn	-	19.965.200.000
	Lãi vay	772.242.996	383.988.230
	Lợi nhuận chuyển về	613.592.048	304.687.462
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	67.500.000	135.000.000
	Lãi cho vay	4.068.493	33.835.616
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	86.266.363	113.441.818
	Điện, nước văn phòng cho thuê	5.829.122	5.283.898
	Lợi nhuận chuyển về	-	810.140.800
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	316.004.367	326.343.340
Công ty Cổ phần Testco	Cổ tức được chia	88.400.000	88.400.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Thuê tư vấn khảo sát, thiết kế	230.707.071	-

*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 30 tháng 6 năm 2022 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Tại ngày 30 tháng 6 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>	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30/6/2022</i>	<i>Ngày 01/01/2022</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.300.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	5.179.854.414	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.828.330.926	10.857.749.676
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	163.826.013	171.283.562
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	244.518.850	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	34.893.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.548.659.203</u></b>	<b><u>12.329.033.238</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	11.735.071.000	2.338.661.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	531.975.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	84.000.000	179.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.819.071.000</u></b>	<b><u>3.049.836.000</u></b>



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>Ngày 30/6/2022</i>	<i>Ngày 01/01/2022</i>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>		
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	8.900.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>9.400.000.000</b>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.522.123.170	4.828.037.869
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	489.757.532
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	9.842.137.735	28.049.874.296
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	10.364.466.251	24.045.419.517
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	1.778.905.468	1.125.040.541
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.057.954.845</b>	<b>62.088.451.976</b>
<b><i>Phải thu dài hạn khác</i></b>		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	52.318.396.449	41.754.117.153
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	125.209.612.269	111.980.124.752
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>177.528.008.718</b>	<b>153.734.241.905</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	8.824.612.213	20.116.006.703
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	722.113.288
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	8.387.887.000	7.577.334.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	404.470.000	404.470.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	75.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.691.969.213</b>	<b>28.819.923.991</b>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	391.295.460	600.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	391.295.460	600.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>782.590.920</b>	<b>1.200.000.000</b>
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	-	3.788.995.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	272.769.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	661.310.300
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	2.988.432.000
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.186.591</b>	<b>7.724.692.891</b>



**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022			Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>1.949.968.273</b>	<b>98.000.000</b>	<b>2.047.968.273</b>	<b>2.273.056.793</b>	<b>174.000.000</b>	<b>2.447.056.793</b>
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch	649.512.629	74.000.000	723.512.629	350.624.122	-	350.624.122
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	260.091.129	-	260.091.129	519.936.183	-	519.936.183
Ông Lê Vinh Hiền	Thành viên	240.091.129	-	240.091.129	350.624.122	50.000.000	400.624.122
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	260.091.129	-	260.091.129	350.624.122	-	350.624.122
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	260.091.129	-	260.091.129	350.624.122	50.000.000	400.624.122
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	260.091.128	24.000.000	284.091.128	350.624.122	74.000.000	424.624.122
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	20.000.000	-	20.000.000	-	-	-
<b>Ban kiểm soát</b>		<b>150.000.000</b>	<b>253.748.188</b>	<b>403.748.188</b>	<b>150.000.000</b>	<b>221.670.614</b>	<b>371.670.614</b>
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	36.000.000	-	36.000.000	54.000.000	-	54.000.000
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	32.000.000	-	32.000.000	48.000.000	221.670.614	269.670.614
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	18.000.000	54.052.499	72.052.499	-	-	-
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	16.000.000	123.869.217	139.869.217	-	-	-
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	16.000.000	75.826.472	91.826.472	-	-	-
<b>Ban điều hành</b>		<b>1.058.680.000</b>	<b>268.000.000</b>	<b>1.326.680.000</b>	<b>2.175.589.250</b>	<b>1.574.500.000</b>	<b>3.750.089.250</b>
Ông Trần Hoàng Huân	Tổng Giám đốc	-	-	-	524.289.250	371.000.000	895.289.250
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	328.160.000	74.000.000	402.160.000	445.600.000	333.000.000	778.600.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	262.080.000	74.000.000	336.080.000	425.500.000	333.000.000	758.500.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	262.080.000	74.000.000	336.080.000	437.600.000	333.000.000	770.600.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	206.360.000	46.000.000	252.360.000	342.600.000	204.500.000	547.100.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.158.648.273</b>	<b>619.748.188</b>	<b>3.778.396.461</b>	<b>4.598.646.043</b>	<b>1.970.170.614</b>	<b>6.568.816.657</b>



**36. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Ngày 30/6/2022	Ngày 01/01/2022
<b>Ngoại tệ</b>		
Đô la Mỹ (USD)	74,50	74,50
Đồng Euro (EUR)	3.315,42	3.315,42

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 được mang sang từ báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét.

**38. 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 giữa niên độ của Công ty.



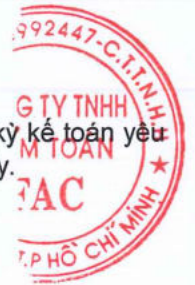
**Trần Thị Tuyết Nhung**  
Người lập biểu



**Lê Mỹ Phượng**  
Kế toán trưởng



**Vũ Huy Giáp**  
Tổng Giám đốc



Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

