

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 2023



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

Website : www.kiemtoan.net.vn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
1. Thông tin chung	1 - 4
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	5
3. Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	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 - 55



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 21 ngày 18 tháng 7 năm 2023.

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;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Thông tin chung (tiếp theo)

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

- 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;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất điện. Chi tiết: Điện mặt trời;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.

172
3 T
1 T
A
HC
5268
NG T
PH
VÀ XÂY
I GIAN
- T. T

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:

<i>Tên</i>	<i>Địa chỉ</i>
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
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên

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
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên

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 2023.

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 riêng 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 2023, 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 2023, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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 29 tháng 8 năm 2023

Số: 012/2023/BCTC-FAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 7 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 2023 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC



Đỗ Hoàng Chương - Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 2662-2023-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		770.324.787.758	782.552.875.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	123.836.381.001	116.987.871.116
1 Tiền	111		35.209.656.475	54.251.442.091
2 Các khoản tương đương tiền	112		88.626.724.526	62.736.429.025
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.767.190.680	11.693.650.687
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	11.767.190.680	11.693.650.687
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.101.511.935	123.378.042.478
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	40.124.475.232	61.627.115.779
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6.676.196.000	17.307.632.500
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	7.000.000.000	9.166.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	9	37.183.579.500	41.511.954.719
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.882.738.797)	(6.234.660.520)
IV. Hàng tồn kho	140	11	539.797.504.336	522.927.258.880
1 Hàng tồn kho	141		540.164.944.918	523.294.699.462
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.822.199.806	7.566.052.363
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	228.273.535	32.570.183
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		104.969.196	-
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	5.488.957.075	7.533.482.180

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		687.923.287.736	672.254.918.265
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		189.501.171.246	189.408.186.985
1 Phải thu dài hạn khác	216	9	189.501.171.246	189.408.186.985
II. Tài sản cố định	220		62.084.160.420	66.170.924.050
1 Tài sản cố định hữu hình	221	13	33.966.897.279	37.557.063.589
- Nguyên giá	222		66.363.195.851	66.363.195.851
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.396.298.572)	(28.806.132.262)
2 Tài sản cố định vô hình	227	14	28.117.263.141	28.613.860.461
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.784.226.555)	(3.287.629.235)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	16.844.492.458	17.532.893.272
- Nguyên giá	231		23.511.061.180	23.511.061.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.666.568.722)	(5.978.167.908)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		237.639.015.451	236.134.366.401
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	237.639.015.451	236.134.366.401
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	18	180.260.000.000	161.260.000.000
1 Đầu tư vào công ty con	251		180.000.000.000	161.000.000.000
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.594.448.161	1.748.547.557
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	12	379.868.191	533.967.587
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	37.3	1.214.579.970	1.214.579.970
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.458.248.075.494	1.454.807.793.789

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		825.619.832.477	810.771.822.986
I. Nợ ngắn hạn	310		520.227.155.843	516.449.120.028
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	74.423.161.303	61.794.500.741
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	207.209.757.525	268.274.554.092
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	4.874.280.425	2.871.476.672
4 Phải trả người lao động	314		1.930.124.473	3.809.959.246
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	73.561.783.512	83.336.859.134
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	9.445.665.285	20.000.000
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	24	33.226.549.760	2.976.790.784
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	101.935.089.180	86.687.406.580
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	13.620.744.380	6.677.572.779
II. Nợ dài hạn	330		305.392.676.634	294.322.702.958
1 Phải trả dài hạn khác	337	24	533.040.000	533.040.000
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	301.530.079.090	288.807.687.298
3 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
4 Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	3.329.557.544	4.981.975.660
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		632.628.243.017	644.035.970.803
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	632.628.243.017	644.035.970.803
1 Vốn cổ phần	411		229.578.960.000	199.638.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		229.578.960.000	199.638.930.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		187.158.149.843	158.731.970.841
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		210.190.203.174	279.964.139.962
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		150.335.780.359	136.942.729.870
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		59.854.422.815	143.021.410.092
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.458.248.075.494	1.454.807.793.789




Nguyễn Thị Hồng Diễm
 Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
 Kế toán trưởng




 Vũ Huy Giáp
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023

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 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	216.867.304.042	231.737.906.641
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		216.867.304.042	231.737.906.641
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	30	166.446.131.508	137.339.863.282
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.421.172.534	94.398.043.359
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	30.281.804.414	18.725.479.087
7 Chi phí tài chính	22	32	2.595.953.065	2.178.667.258
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.595.953.065	2.173.827.526
8 Chi phí bán hàng	25	33	1.238.734.717	2.279.523.155
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	8.266.136.430	8.735.381.706
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		68.602.152.736	99.929.950.327
11 Thu nhập khác	31	35	141.830.159	733.410.715
12 Chi phí khác	32	35	256.112.812	748.248.607
13 Lợi nhuận khác	40	35	(114.282.653)	(14.837.892)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		68.487.870.083	99.915.112.435
15 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37.1	8.633.447.268	18.621.859.708
16 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	37.3	-	2.528.487.163
17 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	60		59.854.422.815	78.764.765.564

Nguyễn Thị Hồng Diễm
Người lập biểu

Huỳnh Thị Mỹ Hương
Kế toán trưởng



Vũ Huy Giáp
Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023

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 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Lợi nhuận trước thuế	01		68.487.870.083	99.915.112.435
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.775.164.444	4.987.915.794
- Các khoản dự phòng	03		(6.004.339.839)	(669.316.949)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.557.978)	4.839.732
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(30.280.246.436)	(18.725.479.087)
- Chi phí lãi vay	06		2.595.953.065	2.173.827.526
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.572.843.339	87.686.899.451
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		27.500.371.879	(10.322.355.568)
- Tăng hàng tồn kho	10		(16.870.245.456)	(226.452.011)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(44.141.004.017)	68.417.011.713
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(41.603.956)	294.321.618
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.717.337.487)	(1.420.460.888)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(679.310.525)	(8.415.072.034)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.427.300.000)	(770.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(803.586.223)	135.243.792.281
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.397.914.507)	(29.021.393.091)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.487.204.100	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.073.539.993)	(96.225.048)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.166.000.000	9.400.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.000.000.000)	-
6 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.426.500.138	25.852.667.282
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		19.608.249.738	6.135.049.143

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ đi vay	33	25	91.590.938.469	13.133.417.288
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	25	(63.620.864.077)	(128.817.828.014)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39.927.786.000)	(23.955.634.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.957.711.608)	(139.640.045.426)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.846.951.907	1.738.795.998
Tiền đầu kỳ	60	4	116.987.871.116	102.555.555.845
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.557.978	(4.839.732)
Tiền cuối kỳ	70	4	123.836.381.001	104.289.512.111

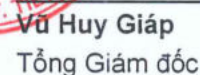


Nguyễn Thị Hồng Diễm
 Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương
 Kế toán trưởng




 Vũ Huy Giáp
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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 21 ngày 18 tháng 7 năm 2023.

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

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

- Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương; trừ thiết lập vận hành duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Truyền tải và phân phối điện trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Trừ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất điện. Chi tiết: Điện mặt trời;
- Trồng lúa;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;

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

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.

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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có năm (05) công ty con trực tiếp và một (01) công ty liên kết như trình bày tại Thuyết minh số 18. Ngoài ra, Công ty có ba (03) công ty con gián tiếp có trụ sở chính tại tỉnh Tiền Giang và 02 chi nhánh, 01 văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc. Chi tiết như sau:

Công ty con gián tiếp

Tên	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100%
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	100%

Các chi nhánh và văn phòng đại diện

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 2023 là 58 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 56 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1. Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại thuyết minh số 18 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 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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 riêng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Riêng báo cáo này lập cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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)

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 mua đất, 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 được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

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

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

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. 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.

Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào 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

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.

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	06 - 25 năm
Kiot	06 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 kỳ 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

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 chi phí bảo trì công trình xây dựng

Dự phòng chi phí bảo trì công trình xây dựng được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 03/2017/TT-BXD - "Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng" do Bộ Xây dựng ban hành ngày 16 tháng 3 năm 2017.

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.

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

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 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.

Tiền lãi

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức 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.

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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.

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.

447
 /TNH
 OÁN
 C
 5 CH
 42
 C
 N
 DỤN
 NG
 TIEN

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

3.21. Thông tin theo bộ phận

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

3.22. Các bên liên quan

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



4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

		VND	
		Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Tiền mặt		1.233.937.338	1.229.036.018
Tiền gửi ngân hàng	(*)	33.975.719.137	53.022.406.073
VND		33.891.480.259	52.939.153.167
USD		1.126.983	1.437.792
EUR		83.111.895	81.815.114
Các khoản tương đương tiền	(**)	88.626.724.526	62.736.429.025
TỔNG CỘNG		<u>123.836.381.001</u>	<u>116.987.871.116</u>

(*) Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 25).

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
USD	48,10	61,30
EUR	3.294,30	3.304,86

(**) 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 3,8% đến 5,3% 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 6.699.005.535 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6.534.841.552 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 25).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

		VND			
		Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	(*)	11.767.190.680	11.767.190.680	11.693.650.687	11.693.650.687
TỔNG CỘNG		<u>11.767.190.680</u>	<u>11.767.190.680</u>	<u>11.693.650.687</u>	<u>11.693.650.687</u>

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các ngân hàng thương mại, hưởng lãi suất từ 4,7% đến 5,7% 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 6.051.015.452 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 5.977.475.459 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 25).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Phải thu từ thi công công trình xây dựng	33.133.605.402	53.390.042.171
Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	6.155.353.390	7.386.557.168
Phải thu từ sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	460.692.540
Phải thu từ bán vật liệu xây dựng	374.823.900	389.823.900
TỔNG CỘNG	40.124.475.232	61.627.115.779
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.862.938.797)	(5.906.934.020)

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

Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	12.803.818.260	19.466.000.784
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.718.708.926	10.828.330.926
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	5.200.836.881	6.972.144.591
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.097.236.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	320.442.808	333.515.582
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	466.593.645	234.773.685
Phải thu từ các khách hàng khác	27.320.656.972	42.161.114.995
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Tây	7.053.067.000	6.992.814.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bến Tre	5.019.928.000	7.202.713.000
Công ty Phát triển Hạ tầng Các Khu Công nghiệp Tiền Giang	3.134.870.100	7.772.785.100
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	1.734.342.000	2.982.880.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo	1.726.570.103	1.726.570.103
Ban Quản lý dự án Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Cà Mau	95.680.032	961.680.600
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	-	878.033.000
Các khách hàng khác	8.556.199.737	13.643.639.192
TỔNG CỘNG	40.124.475.232	61.627.115.779

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 25).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Trả trước tiền thi công công trình	5.374.927.000	15.066.577.000
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.301.269.000	2.241.055.500
TỔNG CỘNG	6.676.196.000	17.307.632.500
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(19.800.000)	(317.226.500)

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

Trả trước cho các bên liên quan	4.580.271.000	14.961.919.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.300.000.000	2.516.103.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	2.118.074.000	2.780.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	3.197.000	9.506.816.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	159.000.000
Trả trước cho các bên khác	2.095.925.000	2.345.713.500
Ban Quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy	931.260.000	931.260.000
Công ty TNHH Xử lý chất thải công nghiệp và Tư vấn môi trường Văn Lang	567.960.000	273.960.000
Các nhà cung cấp khác	596.705.000	1.140.493.500
TỔNG CỘNG	6.676.196.000	17.307.632.500

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Phải thu từ các bên liên quan	7.000.000.000	9.166.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	5.166.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	6.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	7.000.000.000	9.166.000.000

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Ngắn hạn		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	15.710.363.683	21.609.924.457
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	4.216.987.474	8.331.416.398
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.500.000.000	3.557.681.818
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	691.125.221	2.638.986.586
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	251.928.767	15.835.616
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	15.681.818
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	21.473.215.817	19.902.030.262
Tạm ứng cho nhân viên	15.103.227.104	13.771.209.577
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	5.631.086.160	5.631.086.160
Lãi tiền gửi, cho vay phải thu	505.928.936	258.656.378
Các khoản bảo hiểm phải thu	46.423.780	44.028.310
Các khoản phải thu khác	186.549.837	197.049.837
TỔNG CỘNG	37.183.579.500	41.511.954.719
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	-	(10.500.000)
		VND
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Dài hạn		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	189.170.225.631	189.077.241.370
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	129.230.386.049	130.362.774.606
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	59.939.839.582	58.714.466.764
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	330.945.615	330.945.615
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	330.945.615
TỔNG CỘNG	189.501.171.246	189.408.186.985

10. NỢ XẤU

VND

Đối tượng nợ (*)	Ngày 30/6/2023			Ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.862.938.797	-	(1.862.938.797)	5.906.934.020	-	(5.906.934.020)
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	-	-	-	925.888.360	-	(925.888.360)
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)
Công ty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	-	-	-	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)
Các khách hàng khác	1.262.472.891	-	(1.262.472.891)	2.864.242.754	-	(2.864.242.754)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	19.800.000	-	(19.800.000)	317.226.500	-	(317.226.500)
Công ty Sagel	-	-	-	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc P.A	-	-	-	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	-	-	-	56.000.000	-	(56.000.000)
Doanh nghiệp tư nhân Tấn Hưng 1	-	-	-	40.349.000	-	(40.349.000)
Công ty TNHH Thiết kế & Quảng cáo Đ.P.Nam	-	-	-	16.181.000	-	(16.181.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	19.800.000	-	(19.800.000)	39.200.000	-	(39.200.000)
Phải thu ngắn hạn khác	-	-	-	10.500.000	-	(10.500.000)
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	-	-	-	10.500.000	-	(10.500.000)
TỔNG CỘNG	1.882.738.797	-	(1.882.738.797)	6.234.660.520	-	(6.234.660.520)

(*) 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.*

Trong kỳ Công ty đã thực hiện xóa các khoản nợ phải thu khó đòi trên 10 năm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 21 tháng 4 năm 2023. Tổng giá trị các khoản nợ phải thu khó đòi đã thực hiện xóa và theo dõi ngoài sổ kế toán là 2.976.584.723 VND.

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	23.958.412	-	97.400.213	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	514.802.644.339	(367.440.582)	488.739.373.477	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**) (i)	25.338.342.167	-	34.457.925.772	-
TỔNG CỘNG	540.164.944.918	(367.440.582)	523.294.699.462	(367.440.582)

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

	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các dự án kinh doanh bất động sản (i)	513.826.401.151	-	488.358.410.108	-
Các công trình xây dựng	976.243.188	(367.440.582)	380.963.369	(367.440.582)
TỔNG CỘNG	514.802.644.339	(367.440.582)	488.739.373.477	(367.440.582)

(i) Quyền sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường, Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (Thuyết minh số 25).

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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	92.244.574	24.926.761
Tiền thuê đất	49.932.523	-
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	6.196.438	7.643.422
Chi phí trả trước khác	79.900.000	-
TỔNG CỘNG	228.273.535	32.570.183
		VND
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	379.868.191	533.967.587
TỔNG CỘNG	379.868.191	533.967.587

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	12.342.504.768	22.800.856.533	29.537.432.129	1.682.402.421	66.363.195.851
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>12.342.504.768</u>	<u>22.800.856.533</u>	<u>29.537.432.129</u>	<u>1.682.402.421</u>	<u>66.363.195.851</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	111.378.140	1.151.854.545	284.330.000	1.547.562.685
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	2.487.844.746	10.070.204.596	14.635.584.121	1.612.498.799	28.806.132.262
Khấu hao trong kỳ	260.323.314	1.629.637.224	1.630.302.150	69.903.622	3.590.166.310
Số cuối kỳ	<u>2.748.168.060</u>	<u>11.699.841.820</u>	<u>16.265.886.271</u>	<u>1.682.402.421</u>	<u>32.396.298.572</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	<u>9.854.660.022</u>	<u>12.730.651.937</u>	<u>14.901.848.008</u>	<u>69.903.622</u>	<u>37.557.063.589</u>
Số cuối kỳ	<u>9.594.336.708</u>	<u>11.101.014.713</u>	<u>13.271.545.858</u>	<u>-</u>	<u>33.966.897.279</u>
<i>Trong đó:</i>					
Sử dụng để thế chấp (*)	9.582.518.070	11.058.590.460	13.271.545.858	-	33.912.654.388

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 33.912.654.388 VND (31 tháng 12 năm 2022: 37.472.971.568 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 25).



14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	31.551.225.896	350.263.800	31.901.489.696
Số cuối kỳ	<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
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	2.937.365.435	350.263.800	3.287.629.235
Hao mòn trong kỳ	496.597.320	-	496.597.320
Số cuối kỳ	<u>3.433.962.755</u>	<u>350.263.800</u>	<u>3.784.226.555</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	28.613.860.461	-	28.613.860.461
Số cuối kỳ	<u>28.117.263.141</u>	<u>-</u>	<u>28.117.263.141</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Sử dụng để thế chấp (*)</i>	28.117.263.141	-	28.117.263.141

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tài sản cố định vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 28.117.263.141 VND (31 tháng 12 năm 2022: 28.613.860.461 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng (*Thuyết minh số 25*).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Kiot cho thuê</i>	<i>Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	1.580.316.192	21.930.744.988	23.511.061.180
Số cuối kỳ	<u>1.580.316.192</u>	<u>21.930.744.988</u>	<u>23.511.061.180</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	1.360.827.832	4.617.340.076	5.978.167.908
Khấu hao trong kỳ	131.693.016	556.707.798	688.400.814
Số cuối kỳ	<u>1.492.520.848</u>	<u>5.174.047.874</u>	<u>6.666.568.722</u>

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

	VND		
	Kiot cho thuê	Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê	Tổng cộng
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	219.488.360	17.313.404.912	17.532.893.272
Số cuối kỳ	<u>87.795.344</u>	<u>16.756.697.114</u>	<u>16.844.492.458</u>
<i>Trong đó:</i>			
Sử dụng để thế chấp (*)	-	15.974.208.035	15.974.208.035

- (*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 15.974.208.035 VND (31 tháng 12 năm 2022: 16.175.917.817 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang để Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 25).

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	1.827.279.562	1.996.468.005
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.229.936.756	1.221.694.418

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản cũng như tình hình kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (*)	204.298.052.419	202.871.514.876
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	33.340.963.032	33.262.851.525
TỔNG CỘNG	<u>237.639.015.451</u>	<u>236.134.366.401</u>

- (*) Quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 25).

17. CHI PHÍ ĐI VAY

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí lãi vay trong năm (Thuyết minh số 32)	2.595.953.065	2.173.827.526
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản (*)	8.538.872.889	6.924.459.186
TỔNG CỘNG	<u>11.134.825.954</u>	<u>9.098.286.712</u>

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

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên công ty	Ngày 30/6/2023			Ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	180.000.000.000	-	189.350.413.228	161.000.000.000	-	170.344.318.555
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	19.350.413.228	10.000.000.000	-	19.344.318.555
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	14.000.000.000	-	14.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	66.000.000.000	-	66.000.000.000	66.000.000.000	-	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	35.000.000.000	-	35.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	327.811.205	260.000.000	-	365.107.729
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	327.811.205	260.000.000	-	365.107.729
TỔNG CỘNG	180.260.000.000	-	189.678.224.433	161.260.000.000	-	170.709.426.284

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

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)
Các công ty con				180.000.000.000		161.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	55.000.000.000	100,00%	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	66,67%	10.000.000.000	66,67%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	100,00%	14.000.000.000	100,00%	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Áp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	66.000.000.000	100,00%	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh bất động sản	100,00%	35.000.000.000	100,00%	20.000.000.000
Công ty liên kết				260.000.000		260.000.000
Công ty Cổ phần Testco	Lô 1, 2, 3 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%	260.000.000	20,00%	260.000.000
TỔNG CỘNG				180.260.000.000		161.260.000.000

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả tiền thi công công trình	56.515.607.913	56.515.607.913	45.158.242.271	45.158.242.271
Phải trả tiền kinh doanh bất động sản	17.905.543.590	17.905.543.590	16.634.248.670	16.634.248.670
Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800	2.009.800	2.009.800
TỔNG CỘNG	74.423.161.303	74.423.161.303	61.794.500.741	61.794.500.741

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	67.920.708.423	52.919.696.246		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	55.528.158.423	21.902.842.246		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	12.392.550.000	30.567.384.000		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	404.470.000		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	-	45.000.000		
Phải trả cho các bên khác	6.502.452.880	8.874.804.495		
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thanh Liêm	1.790.355.000	639.000.000		
Doanh nghiệp tư nhân Minh Ứng	559.296.000	559.296.000		
Công ty TNHH Xây dựng Trọng Phúc	400.254.000	400.254.000		
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Thới Bình	382.173.721	882.173.721		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Doni	-	1.800.000.000		
Công ty TNHH Thanh Thành Hiếu	-	1.490.680.000		
Các nhà cung cấp khác	3.370.374.159	3.103.400.774		
TỔNG CỘNG	74.423.161.303	61.794.500.741		

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Nhận trước tiền bán bất động sản	161.574.068.773	190.720.060.340
Nhận trước tiền thi công công trình	45.622.083.752	77.540.888.752
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	5.805.000	5.805.000
TỔNG CỘNG	207.209.757.525	268.274.554.092

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

Khách hàng mua bất động sản	161.574.068.773	190.720.060.340
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	19.342.353.000	42.113.688.000
Ban Quản lý Đầu tư & Xây dựng Thủy lợi 10	8.248.174.000	19.473.000.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cai Lậy	7.287.038.000	13.634.405.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Tiền Giang	10.440.959.000	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	-	2.319.674.000
Các khách hàng khác	317.164.752	13.726.752
TỔNG CỘNG	207.209.757.525	268.274.554.092

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30/6/2023
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	2.710.961.791	2.088.313.611	(4.799.275.402)	-
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(4.358.287.947)	-	(1.130.669.128)	(5.488.957.075)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	(3.175.194.233)	8.633.447.268	(679.310.525)	4.778.942.510
Thuế Thu nhập cá nhân	157.714.881	2.141.166.440	(2.205.141.106)	93.740.215
Các loại thuế khác	2.800.000	109.099.346	(110.301.646)	1.597.700
TỔNG CỘNG	(4.662.005.508)	12.972.026.665	(8.924.697.807)	(614.676.650)

Trong đó:

Thuế phải nộp	2.871.476.672	4.874.280.425
Thuế nộp thừa (*)	7.533.482.180	5.488.957.075

(*) 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 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	66.693.335.092	78.276.019.592
Chi phí lãi vay	5.962.169.317	4.127.284.830
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	642.335.294
Các khoản khác	263.943.809	291.219.418
TỔNG CỘNG	73.561.783.512	83.336.859.134

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Kinh phí xây dựng hạ tầng phần đất nhà ở xã hội dự án đường Nguyễn Trọng Dân được hoàn trả	9.095.897.285	-
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	349.768.000	20.000.000
TỔNG CỘNG	9.445.665.285	20.000.000

24. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	23.798.553	32.308.933
Nhận ký quỹ, ký cược	118.500.000	138.000.000
Cổ tức phải trả	19.963.893.000	-
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	12.374.200.005	881.186.591
Các khoản phải trả, phải nộp khác	746.158.202	1.925.295.260
TỔNG CỘNG	33.226.549.760	2.976.790.784

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	533.040.000	533.040.000
TỔNG CỘNG	533.040.000	533.040.000

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngày 01/01/2023	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	VND Ngày 30/6/2023
Ngắn hạn	86.687.406.580	47.530.527.000	(56.740.990.400)	24.458.146.000	101.935.089.180
Vay ngắn hạn	31.731.000.000	47.530.527.000	(31.731.000.000)	-	47.530.527.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	31.731.000.000	47.530.527.000	(31.731.000.000)	-	47.530.527.000
Vay dài hạn đến hạn trả	54.956.406.580	-	(25.009.990.400)	24.458.146.000	54.404.562.180
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	2.649.234.580	-	(1.558.544.400)	1.006.700.000	2.097.390.180
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	34.356.000.000	-	(17.178.000.000)	17.178.000.000	34.356.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (d)	12.546.892.000	-	(6.273.446.000)	6.273.446.000	12.546.892.000
Vay các cá nhân (g)	5.404.280.000	-	-	-	5.404.280.000
Vay dài hạn	288.807.687.298	44.060.411.469	(6.879.873.677)	(24.458.146.000)	301.530.079.090
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	2.838.222.000	-	-	(1.006.700.000)	1.831.522.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	34.685.063.090	-	-	(17.178.000.000)	17.507.063.090
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (d)	99.272.428.531	17.594.811.469	-	(6.273.446.000)	110.593.794.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO (e) (*)	19.965.200.000	-	-	-	19.965.200.000
Vay các cá nhân (g)	132.046.773.677	26.465.600.000	(6.879.873.677)	-	151.632.500.000
TỔNG CỘNG	375.495.093.878	91.590.938.469	(63.620.864.077)	-	403.465.168.270
Số có khả năng trả nợ	375.495.093.878				403.465.168.270

(*) Bên liên quan - Thuyết minh số 38

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

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

Hạn mức tín dụng	50.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2023
Lãi suất cho vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ
Thời hạn vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Các khoản vay tại ngày 31/12/2022 có thời gian vay 5 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa 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 hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/10/2021 và ngày 14/11/2022 Các tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 03/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng thi công theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/ các khoản phải thu số 04/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Toàn bộ số dư tài khoản bằng VND và ngoại tệ tại các tổ chức tín dụng; Các khoản phải thu, hàng hóa luân chuyển theo các hợp đồng kinh tế được ký giữa Công ty và các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng
Số dư cuối kỳ	47.530.527.000 VND

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL ngày 14 tháng 11 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2023. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty còn ký quỹ 5% giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 156.467.636.553 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 143.377.704.943 VND).

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

❖ *Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/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	2.400.000.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.200.000.000 VND
Vay dài hạn	1.200.000.000 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 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	826.422.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	470.000.000 VND
Vay dài hạn	356.422.000 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	83.990.180 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	83.990.180 VND
Vay dài hạn	- 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	160.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	160.000.000 VND
Vay dài hạn	- VND



244
T.Y.T
T.O.
.C
10/9

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	458.500.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>183.400.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>275.100.000 VND</i>

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

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

Hạn mức tín dụng	12.500.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng Lãi suất cơ sở cộng Margin (Lãi suất cơ sở là trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ; Margin tại thời điểm ký hợp đồng vay là 2,8%/năm, Margin được xác định theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Công ty tại Ngân hàng, định kỳ 12 tháng/lần)
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Đầu tư thay thế Trạm bê tông tại Chi nhánh Gò Công của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	2.165.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.456.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>709.000.000 VND</i>

❖ *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	750.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>500.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>250.000.000 VND</i>

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

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

Hạn mức tín dụng	167.087.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng Lãi suất cơ sở cộng Margin (Lãi suất cơ sở là trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ; Margin tại thời điểm ký hợp đồng vay là 3,3%/năm, Margin được xác định theo kết quả xếp hạng tín dụng nội bộ của Công ty tại Ngân hàng, định kỳ 12 tháng/lần)
Thời hạn vay	48 tháng
Mục đích vay	Đầu tư Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2130, 2131, 2132, 2133, 2138, 2139, 2140, 2144 và 2145 tờ bản đồ số GTC1 có tổng diện tích 102.055,2 m ² tọa lạc tại ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang; Thửa đất số 149 có diện tích 925,9 m ² tại địa chỉ 46-48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Số dư cuối kỳ	48.948.063.090 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	32.400.000.000 VND
Vay dài hạn	16.548.063.090 VND

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

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

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

Hạn mức tín dụng	85.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 6,9%/năm
Thời hạn vay	72 tháng
Mục đích vay	Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1
Tài sản đảm bảo	Toà nhà văn phòng cho thuê tại địa chỉ ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Các quyền sử dụng đất của Khu dân cư Long Thạnh Hưng, Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường Quyền sử dụng thửa đất thuộc sở hữu của Công ty tại địa chỉ xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre
Số dư cuối kỳ	37.640.686.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	12.546.892.000 VND
Vay dài hạn	25.093.794.000 VND

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

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

Hạn mức tín dụng	90.000.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 6,6%/năm
Thời hạn vay	48 tháng
Mục đích vay	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất của Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 và các quyền sử dụng đất của Công ty tại ấp Bình Tạo và ấp 2, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Số dư cuối kỳ	85.500.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	- VND
Vay dài hạn	85.500.000.000 VND

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

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

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

(g) Vay các cá nhân

Vay dài hạn đến hạn trả

Khoản vay tín chấp các cá nhân thuộc diện đền bù giải tỏa trong dự án Đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất là 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư nợ vay của các hợp đồng này là 5.404.280.000 VND.

Vay dài hạn

Khoản vay tín chấp các cá nhân để thanh toán (hoàn trả) các chi phí hợp lý để thực hiện dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất là 0%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư nợ vay của các hợp đồng này là 136.337.500.000 VND.

Khoản vay tín chấp các cá nhân để thanh toán (hoàn trả) các chi phí hợp lý để thực hiện dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường với thời hạn vay là 24 tháng (với lãi suất 12,5%/năm) hoặc 13 tháng (với lãi suất 8,5%/năm). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư nợ vay của các hợp đồng này là 15.295.000.000 VND.

26. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	3.329.557.544	4.981.975.660
TỔNG CỘNG	<u>3.329.557.544</u>	<u>4.981.975.660</u>

27. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022				
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>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023				
Số đầu kỳ	3.232.373.092	3.445.199.687	-	6.677.572.779
Trích lập trong kỳ (*)	5.685.235.800	5.685.235.801	-	11.370.471.601
Sử dụng trong kỳ	(2.100.000.000)	(2.327.300.000)	-	(4.427.300.000)
Số cuối kỳ	<u>6.817.608.892</u>	<u>6.803.135.488</u>	<u>-</u>	<u>13.620.744.380</u>

(*) Trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế (Thuyết minh số 28.1).

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1. 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
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
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)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	39.925.870.000	-	-	(39.925.870.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(23.955.634.700)	(23.955.634.700)
Số cuối 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>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Số đầu kỳ	199.638.930.000	5.700.930.000	158.731.970.841	279.964.139.962	644.035.970.803
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	59.854.422.815	59.854.422.815
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	28.426.179.002	(39.796.650.603)	(11.370.471.601)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	29.940.030.000	-	-	(29.940.030.000)	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	(59.891.679.000)	(59.891.679.000)
Số cuối kỳ	<u>229.578.960.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>187.158.149.843</u>	<u>210.190.203.174</u>	<u>632.628.243.017</u>

(*) Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 21 tháng 4 năm 2023. Theo đó, cổ tức năm 2022 được chia với mức 45% vốn điều lệ (tương ứng 89.837.518.500 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền 30% vốn điều lệ và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu 15% vốn điều lệ; trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 20% và 8% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương ứng 28.426.179.002 VND và 11.370.471.601 VND).

28.2. Cổ phiếu

	Cổ phiếu	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	22.957.896	19.963.893
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.957.896	19.963.893
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	22.957.896	19.963.893
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.957.896	19.963.893
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	22.957.896	19.963.893

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.

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Doanh thu kinh doanh bất động sản	105.148.408.770	165.862.130.198
Doanh thu hợp đồng xây dựng	108.541.600.244	31.356.946.986
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất	-	28.166.073.000
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	1.827.279.562	1.996.468.005
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.350.015.466	4.356.288.452
TỔNG CỘNG	<u>216.867.304.042</u>	<u>231.737.906.641</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 38)</i>	4.077.088.425	4.762.167.362
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	212.790.215.617	226.975.739.279

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Giá vốn kinh doanh bất động sản	57.746.776.369	101.595.480.829
Giá vốn hợp đồng xây dựng	106.763.069.194	34.522.688.035
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.229.936.756	1.221.694.418
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	706.349.189	-
TỔNG CỘNG	<u>166.446.131.508</u>	<u>137.339.863.282</u>

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.621.836.909	1.209.277.315
Lãi cho vay	348.852.231	165.497.260
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.309.557.296	17.350.704.512
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.557.978	-
TỔNG CỘNG	30.281.804.414	18.725.479.087

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí lãi vay	2.595.953.065	2.173.827.526
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	4.839.732
TỔNG CỘNG	2.595.953.065	2.178.667.258

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí nhân viên bán hàng	370.738.001	1.262.053.503
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.552.636	3.510.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.224.180	3.809.715
Chi phí bán hàng khác	832.219.900	1.010.149.937
TỔNG CỘNG	1.238.734.717	2.279.523.155

34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí nhân viên quản lý	3.812.694.850	3.954.480.532
Chi phí vật liệu quản lý	141.318.131	194.977.335
Chi phí đồ dùng văn phòng	354.242.947	340.656.015
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	455.178.628	525.082.248
Thuế, phí và lệ phí	99.500.580	498.346.250
Hoàn nhập dự phòng	(1.375.337.000)	(1.222.869.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	953.057.458	761.118.253
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.825.480.836	3.683.590.873
TỔNG CỘNG	8.266.136.430	8.735.381.706

35. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Thu nhập khác		
Tiền phạt thu được	-	639.979.083
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	133.592.458	88.835.122
Các khoản khác	8.237.701	4.596.510
	141.830.159	733.410.715
Chi phí khác		
Chi phí điện, nước kinh doanh kiốt cho thuê	(101.484.013)	(67.830.885)
Các khoản bị phạt	-	(391.137.447)
Các khoản khác	(154.628.799)	(289.280.275)
	(256.112.812)	(748.248.607)
LỖ KHÁC THUẦN	(114.282.653)	(14.837.892)

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	319.162.218	194.977.335
Chi phí nhân công	4.183.432.851	5.216.534.035
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 13, 14 và 15)	4.775.164.444	4.987.915.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	180.235.066.083	134.236.775.730
Các chi phí khác	3.381.864.316	3.969.217.260
TỔNG CỘNG	192.894.689.912	148.605.420.154

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thu nhập từ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 1 được áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") ưu đãi 17% trong 10 năm, được miễn thuế TNDN trong 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Năm 2023, thu nhập từ thực hiện dự án này được miễn thuế TNDN.

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

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

37.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	68.487.870.083	99.915.112.435
Các khoản điều chỉnh tăng	1.519.326.670	2.693.254.136
Các khoản điều chỉnh giảm	(27.311.115.274)	(17.350.704.512)
Tổng lợi nhuận chịu thuế	42.696.081.479	85.257.662.059
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	43.167.236.338	91.031.227.322
<i>Lỗ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>	(471.154.859)	(5.773.565.263)
Lỗ tính thuế chuyển sang kỳ sau	471.154.859	5.773.565.263
Thu nhập tính thuế	43.167.236.338	91.031.227.322
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất	8.633.447.268	18.206.245.465
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước	-	415.614.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.633.447.268	18.621.859.708

37.2. Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm 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 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.

37.3. Thuế thu nhập hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
			VND	
	<i>Ngày 30/6/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>
Các khoản lỗ tính thuế	1.141.091.854	1.141.091.854	-	(2.528.487.163)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	73.488.116	73.488.116	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.214.579.970	1.214.579.970		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			-	(2.528.487.163)

37.4. 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 6.176.614.133 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	VND	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2023</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2023</i>
2020	2025	104.307.520	-	104.307.520
2021	2026	3.960.007.347	-	3.960.007.347
2022	2027	1.641.144.407	-	1.641.144.407
2023	2028	471.154.859	-	471.154.859
TỔNG CỘNG		6.176.614.133	-	6.176.614.133

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

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

38. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

38.1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	3.061.464.377	3.574.705.278
	Thanh lý tài sản cố định	-	3.095.034.042
	Cho thuê đất	173.045.454	125.083.637
	Lợi nhuận chuyển về	11.671.872.818	6.342.137.735
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	102.566.393.635	45.259.868.382
	Cho thuê đất, văn phòng	105.000.000	100.459.091
	Lãi cho vay	60.931.507	-
	Điện, nước văn phòng cho thuê	18.456.695	6.955.528
	Chi hộ	43.009.162	9.386.490
	Cổ tức được chia	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	36.140.326.363	19.140.617.290
	Cho thuê đất, văn phòng	46.363.636	35.556.819
	Lãi cho vay	51.827.573	161.428.767
	Điện, nước văn phòng cho thuê	14.070.004	5.735.926
	Chi hộ	53.752.111	49.038.209
	Lợi nhuận chuyển về	2.974.103.606	2.442.108.478
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Cho thuê máy móc thiết bị	424.176.041	456.591.807
	Lợi nhuận chuyển về	10.999.911.443	6.864.466.251
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	-	67.500.000
	Lãi cho vay	236.093.151	4.068.493
	Nhận giá trị công trình thi công	601.750.909	-

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 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Lãi vay	772.242.996	772.242.996
	Lợi nhuận chuyển về	614.269.429	613.592.048
	Góp vốn	15.000.000.000	-
	Mượn tiền	12.361.013.414	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	54.545.454	86.266.363
	Điện, nước văn phòng cho thuê	5.450.586	5.829.122
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	291.311.644	316.004.367
Công ty Cổ phần Testco	Cổ tức được chia	-	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 2023 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 30/6/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	5.718.708.926	10.828.330.926
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	5.200.836.881	6.972.144.591
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.097.236.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	320.442.808	333.515.582
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	466.593.645	234.773.685
TỔNG CỘNG	12.803.818.260	19.466.000.784
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.300.000.000	2.516.103.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	2.118.074.000	2.780.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	3.197.000	9.506.816.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	159.000.000
TỔNG CỘNG	4.580.271.000	14.961.919.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30/6/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	5.166.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	6.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>7.000.000.000</u>	<u>9.166.000.000</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	4.216.987.474	8.331.416.398
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.500.000.000	3.557.681.818
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	691.125.221	2.638.986.586
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	251.928.767	15.835.616
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	15.681.818
TỔNG CỘNG	<u>15.710.363.683</u>	<u>21.609.924.457</u>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	129.230.386.049	130.362.774.606
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	59.939.839.582	58.714.466.764
TỔNG CỘNG	<u>189.170.225.631</u>	<u>189.077.241.370</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	55.528.158.423	21.902.842.246
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	12.392.550.000	30.567.384.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	404.470.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	-	45.000.000
TỔNG CỘNG	<u>67.920.708.423</u>	<u>52.919.696.246</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	12.361.013.414	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	-	306.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	36.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	306.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	220.000.000
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
TỔNG CỘNG	<u>12.374.200.005</u>	<u>881.186.591</u>
<i>Vay dài hạn</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	19.965.200.000	19.965.200.000
TỔNG CỘNG	<u>19.965.200.000</u>	<u>19.965.200.000</u>

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

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023			Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		1.693.521.015	90.000.000	1.783.521.015	1.949.968.273	98.000.000	2.047.968.273
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch - Thường trực HĐQT	295.327.238	26.000.000	321.327.238	649.512.629	74.000.000	723.512.629
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	295.327.238	-	295.327.238	260.091.129	-	260.091.129
Ông Lê Vinh Hiển	Thành viên	-	-	-	240.091.129	-	240.091.129
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	295.327.238	-	295.327.238	260.091.129	-	260.091.129
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	295.327.238	10.000.000	305.327.238	260.091.129	-	260.091.129
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	295.327.238	44.000.000	339.327.238	260.091.128	24.000.000	284.091.128
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	216.884.825	10.000.000	226.884.825	20.000.000	-	20.000.000
Ban kiểm soát		150.000.000	348.217.812	498.217.812	150.000.000	253.748.188	403.748.188
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng ban	-	-	-	36.000.000	-	36.000.000
Ông Phan Trọng Liêm	Thành viên	-	-	-	32.000.000	-	32.000.000
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Thành viên	-	-	-	32.000.000	-	32.000.000
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	54.000.000	171.795.520	225.795.520	18.000.000	54.052.499	72.052.499
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	48.000.000	118.502.209	166.502.209	16.000.000	123.869.217	139.869.217
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	48.000.000	57.920.083	105.920.083	16.000.000	75.826.472	91.826.472
Ban điều hành		1.011.697.542	195.787.500	1.207.485.042	1.058.680.000	268.000.000	1.326.680.000
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	310.500.000	54.800.000	365.300.000	328.160.000	74.000.000	402.160.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	301.500.000	54.400.000	355.900.000	262.080.000	74.000.000	336.080.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	241.500.000	48.400.000	289.900.000	262.080.000	74.000.000	336.080.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	-	-	-	206.360.000	46.000.000	252.360.000
Bà Huỳnh Thị Mỹ Hương	Kế toán trưởng	158.197.542	38.187.500	196.385.042	-	-	-
TỔNG CỘNG		2.855.218.557	634.005.312	3.489.223.869	3.158.648.273	619.748.188	3.778.396.461

39. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Ngoại tệ		
Đô la Mỹ (USD)	48,10	74,50
Đồng Euro (EUR)	3.294,30	3.315,42
		VND
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	925.888.360	-
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000	-
Công ty Sagel	115.496.500	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-
Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc P.A	50.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Tấn Hưng 1	40.349.000	-
Các đối tượng khác	1.587.850.863	-
CỘNG	2.976.584.723	


Ngày 05 tháng 5 năm 2023 Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT thông qua việc xóa nợ phải thu khó đòi trên 10 năm đã lập dự phòng 100%.


40. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 được mang sang từ báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 2023 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 2022 đã được soát xét.

41. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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


 Nguyễn Thị Hồng Diễm
 Người lập biểu


 Huỳnh Thị Mỹ Hương
 Kế toán trưởng


 Vũ Huy Giáp
 Tổng Giám đốc



Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023