

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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](http://www.kiemtoan.net.vn)*

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 70

\*\*\*\*\*





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

### **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





## 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý 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. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.



Vũ Huy Giáp

Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023





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

64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Tel: (028) 3636 4038 - 3636 4039

www.kiemtoanfac.vn - Email: congty@kiemtoanfac.vn

Số: 012/2023/BCTCHN-FAC

# BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang và các công ty con (gọi tắt là "Nhóm Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 7 đến trang 70, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 và các công ty con 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.224.259.842.875</b>	<b>1.237.599.202.156</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>182.978.036.973</b>	<b>221.286.185.107</b>
1 Tiền	111		76.107.278.004	124.480.985.567
2 Các khoản tương đương tiền	112		106.870.758.969	96.805.199.540
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>63.889.164.192</b>	<b>41.733.142.843</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	63.889.164.192	41.733.142.843
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>266.723.075.848</b>	<b>335.661.112.442</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	233.416.882.969	292.262.667.540
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	10.446.705.166	14.918.966.770
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	53.495.387.894	60.882.775.655
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(30.635.900.181)	(32.403.297.523)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>702.243.023.246</b>	<b>628.794.930.719</b>
1 Hàng tồn kho	141		702.610.463.828	629.162.371.301
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.426.542.616</b>	<b>10.123.831.045</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	314.291.035	32.570.183
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.623.294.506	2.488.607.481
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	5.488.957.075	7.602.653.381



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>588.815.562.641</b>	<b>610.983.947.880</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216	8	330.945.615	330.945.615
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>322.653.692.947</b>	<b>338.960.015.173</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	288.254.922.049	306.643.947.272
- Nguyên giá	222		691.424.370.118	684.938.292.513
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(403.169.448.069)	(378.294.345.241)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	34.398.770.898	32.316.067.901
- Nguyên giá	228		38.976.911.419	36.360.811.206
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.578.140.521)	(4.044.743.305)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	13	<b>16.676.140.539</b>	<b>17.358.693.117</b>
- Nguyên giá	231		23.288.438.055	23.288.438.055
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.612.297.516)	(5.929.744.938)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>238.090.084.159</b>	<b>241.871.735.321</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	238.090.084.159	241.871.735.321
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>327.811.205</b>	<b>365.107.729</b>
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	327.811.205	365.107.729
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.736.888.176</b>	<b>12.097.450.925</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	17	4.436.658.159	5.785.141.422
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	36.2	6.300.230.017	6.312.309.503
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.813.075.405.516</b>	<b>1.848.583.150.036</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.181.377.406.758</b>	<b>1.206.846.056.372</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>870.020.495.598</b>	<b>898.163.536.568</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	274.189.825.113	269.247.579.491
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	227.695.617.607	284.380.715.665
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	14.694.323.430	6.984.602.645
4 Phải trả người lao động	314		10.503.866.566	15.987.337.791
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	93.117.763.590	109.763.795.918
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	9.445.665.285	20.000.000
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	23	20.905.546.166	4.757.390.159
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	193.008.007.876	188.764.972.868
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	12.070.039.405	9.895.759.841
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	14.389.840.560	8.361.382.190
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>311.356.911.160</b>	<b>308.682.519.804</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	23	533.040.000	533.040.000
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	307.494.313.616	303.167.504.144
3 Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	3.329.557.544	4.981.975.660
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>631.697.998.758</b>	<b>641.737.093.664</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	27	<b>631.697.998.758</b>	<b>641.737.093.664</b>
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 Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.000.000.000	-
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		188.592.009.761	159.810.401.016
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		197.150.892.383	267.414.673.370
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		136.186.225.038	125.283.778.362
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.964.667.345	142.130.895.008
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.675.206.614	9.172.159.278
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.813.075.405.516</b>	<b>1.848.583.150.036</b>

  
 Huỳnh Thị Mỹ Hương  
 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 HỢP NHẤT 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	28	760.965.478.185	764.562.124.849
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>760.965.478.185</b>	<b>764.562.124.849</b>
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	29	585.121.782.168	574.269.914.392
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>175.843.696.017</b>	<b>190.292.210.457</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	4.943.162.459	2.270.803.047
7 Chi phí tài chính	22	31	6.652.200.113	5.825.600.616
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.622.479.960	5.815.282.545
8 Phần lãi hoặc lỗ trong liên doanh, liên kết	24	16	43.504.615	29.011.423
9 Chi phí bán hàng	25	32	74.366.457.340	61.633.099.863
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	23.065.482.986	20.360.955.297
<b>11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>76.746.222.652</b>	<b>104.772.369.151</b>
12 Thu nhập khác	31	34	415.096.502	1.294.697.920
13 Chi phí khác	32	34	820.637.678	760.807.338
<b>14 Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>(405.541.176)</b>	<b>533.890.582</b>
<b>15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>76.340.681.476</b>	<b>105.306.259.733</b>
16 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36.1	14.254.258.387	21.781.603.062
17 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36.2	12.079.485	2.840.415.744
<b>18 Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>62.074.343.604</b>	<b>80.684.240.927</b>
19 Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		60.964.667.345	80.248.805.535
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.109.676.259	435.435.392
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	2.496	3.216
22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	38	2.496	3.216

Huỳnh Thị Mỹ Hương  
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 HỢP NHẤT 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1 Lợi nhuận trước thuế	01		76.340.681.476	105.306.259.733
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		26.091.052.622	21.530.463.422
- Các khoản dự phòng	03		(1.245.535.894)	(1.239.208.712)
- (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		(4.985.109.096)	(2.273.402.740)
- Chi phí lãi vay	06		6.622.479.960	5.815.282.545
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	35.320.657
<b>3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>102.822.011.090</b>	<b>129.179.554.637</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		69.701.732.472	(27.025.054.047)
- Tăng hàng tồn kho	10		(73.448.092.527)	(5.528.897.173)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(66.490.115.671)	74.380.852.929
- Giảm chi phí trả trước	12		1.066.762.411	876.088.886
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.528.388.481)	(5.850.835.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.859.939.175)	(10.110.423.760)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.661.900.000)	(1.038.700.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>16.602.070.119</b>	<b>154.882.586.235</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5.121.017.804)	(33.867.243.935)
2 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(27.156.021.349)	(340.609.635)
3 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	-
4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.223.204.442	2.114.979.019
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(23.053.834.711)</b>	<b>(32.092.874.551)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Tiền thu từ đi vay	33	24	176.536.984.045	138.490.089.346
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(167.967.139.565)	(265.544.731.464)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(40.427.786.000)	(24.455.634.700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(31.857.941.520)</b>	<b>(151.510.276.818)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(38.309.706.112)</b>	<b>(28.720.565.134)</b>
Tiền đầu kỳ	60	4	221.286.185.107	219.351.429.274
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.557.978	(4.839.732)
<b>Tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>182.978.036.973</b>	<b>190.626.024.408</b>

Huỳnh Thị Mỹ Hương  
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 HỢP NHẤT 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 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;



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;

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

- 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.

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

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

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

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sân Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal)	Số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO	Cụm Công nghiệp Gia Thuận, ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 47 Nguyễn Trãi, phường 2, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 58 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 56 người).

#### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cơ cấu tổ chức của Công ty có năm (05) công ty con trực tiếp, ba (03) công ty con gián tiếp và một (01) công ty liên kết. Tất cả các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này. Chi tiết như sau:

#### **Các công ty con trực tiếp**

**Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1200656249 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 55.000.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là sản xuất, kinh doanh bê tông; trụ sở chính đặt tại Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO** là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1200683404 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 16.500.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là thi công xây dựng công trình thủy lợi; trụ sở chính đặt tại số 490 Đình Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty sở hữu 1.100.000 cổ phần có tổng mệnh giá 11.000.000.000 VND, chiếm 66,67% vốn chủ sở hữu của công ty con này.



Các công ty con trực tiếp (tiếp theo)

**Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1201534074 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 14.000.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là thi công xây dựng công trình thủy lợi; trụ sở chính đặt tại số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1201602574 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 66.000.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là sản xuất, kinh doanh bê tông; trụ sở chính đặt tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1201602574 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 35.000.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản; trụ sở chính đặt tại số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Các công ty con gián tiếp

**Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1201577198 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 3.500.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; trụ sở chính đặt tại số 490, Đỉnh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty TNHH MTV Cọc TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN ("GCNĐKDN") số 1201537131 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 4.000.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực; trụ sở chính đặt tại Lô 1 - 6 Đường số 1, Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

**Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO** là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1201534099 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 3.500.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty con này là công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; trụ sở chính đặt tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty liên kết

**Công ty Cổ phần Testco** là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1200673607 do SKHĐT tỉnh Tiền Giang cấp. Vốn điều lệ theo GCNĐKDN là 1.300.000.000 VND. Hoạt động chính của công ty này là thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình; trụ sở chính đặt tại Lô 1, 2, 3 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty sở hữu 26.000 cổ phần có tổng mệnh giá 260.000.000 VND, chiếm 20% vốn chủ sở hữu của công ty này.



## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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 hợp nhất 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 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

### 2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.



**Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày chung với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**3.2. Hàng tồn kho**

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

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

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

**Hàng hóa bất động sản**

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

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 hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.



### 3.3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ khi

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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	04 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	02 - 20 năm
Phương tiện vận tải	03 - 15 năm
Thiết bị quản lý	03 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	25 - 50 năm
Phần mềm máy tính	05 - 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, Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 đầu tư (tiếp theo)**

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở Công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

#### **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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **3.13. Các khoản dự phòng**

Nhóm 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 Nhóm 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.

##### **Dự phòng bảo hành công trình xây dựng và công trình cơ khí**

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

#### **3.14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.



### **Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên

#### **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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

#### **3.17. Ghi nhận doanh thu**

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

##### **Doanh thu bán hàng**

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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



### **Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **3.18. Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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.

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

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Nhóm Công ty một cách toàn diện.

### 3.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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		1.868.670.017	2.682.233.546
Tiền gửi ngân hàng	(*)	74.238.607.987	121.798.752.021
Các khoản tương đương tiền	(**)	106.870.758.969	96.805.199.540
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>182.978.036.973</u></b>	<b><u>221.286.185.107</u></b>

(\*) Số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty và các công ty con (Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO và Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước) với tổng giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 68.366.702.612 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 103.230.994.568 VND) đã được dùng để đảm bảo cho các hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

(\*\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba tháng tại các ngân hàng thương mại. Trong đó, Nhóm 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 14.412.653.226 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.634.560.250 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn của Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).



**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

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	63.889.164.192	63.889.164.192	41.733.142.843	41.733.142.843
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.889.164.192</b>	<b>63.889.164.192</b>	<b>41.733.142.843</b>	<b>41.733.142.843</b>

- (\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các ngân hàng thương mại. 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 10.043.847.334 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.729.423.373 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn của Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICC0 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

VND

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	2.077.821.785	4.428.112.647
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	197.566.812.100	221.400.899.250
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	26.556.490.154	57.923.242.935
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	1.250.755.540	1.250.755.540
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	5.965.003.390	7.259.657.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>233.416.882.969</b>	<b>292.262.667.540</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(30.533.923.181)	(31.993.394.023)

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

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Tân Hoàn Thiện	15.863.669.681	11.314.305.056
Công ty TNHH Xây dựng Hiệp Hòa	9.498.292.590	10.869.851.240
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	11.192.190.960	5.724.813.872
Các khách hàng khác	196.862.729.738	264.353.697.372
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>233.416.882.969</b>	<b>292.262.667.540</b>

Công ty đã thế chấp các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên thụ hưởng để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Trả trước cho hoạt động sản xuất bê tông	672.734.487	2.326.386.868
Trả trước cho hoạt động kinh doanh liệu xây dựng	-	22.680.000
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	8.472.701.679	10.328.844.402
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.301.269.000	2.241.055.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.446.705.166</b>	<b>14.918.966.770</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(101.977.000)	(399.403.500)

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

Công ty Cổ phần Máy và Thiết bị Thủy Lực	1.814.340.000	1.814.340.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Tân Hoàn Thiện	1.228.635.000	5.726.462.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng 116	954.777.000	-
Các nhà cung cấp khác	6.448.953.166	7.378.164.770
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.446.705.166</b>	<b>14.918.966.770</b>

Trong đó:

Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	159.000.000	159.000.000
Trả trước cho các bên khác	10.287.705.166	14.759.966.770

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng cho nhân viên	45.202.537.813	53.286.331.683
Tạm ứng kinh phí bồi thường	5.631.086.160	5.631.086.160
Ký quỹ, ký cược	257.218.244	400.106.757
Lãi tiền gửi phải thu	1.643.640.436	881.337.077
Các khoản phải thu khác	760.905.241	683.913.978
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>53.495.387.894</b>	<b>60.882.775.655</b>
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	-	(10.500.000)

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	330.945.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>



9. 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
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>40.053.606.496</b>	<b>9.519.683.315</b>	<b>(30.533.923.181)</b>	<b>38.753.103.587</b>	<b>6.759.709.564</b>	<b>(31.993.394.023)</b>
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	1.441.088.400	692.580.250	(748.508.150)	1.456.088.400	692.580.250	(763.508.150)
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	36.712.817.862	8.827.103.065	(27.885.714.797)	32.882.089.593	6.067.129.314	(26.814.960.279)
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	1.421.818.624	-	(1.421.818.624)	3.663.043.984	-	(3.663.043.984)
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	339.408.540	-	(339.408.540)	339.408.540	-	(339.408.540)
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	138.473.070	-	(138.473.070)	412.473.070	-	(412.473.070)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>101.977.000</b>	<b>-</b>	<b>(101.977.000)</b>	<b>399.403.500</b>	<b>-</b>	<b>(399.403.500)</b>
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	82.177.000	-	(82.177.000)	222.026.500	-	(222.026.500)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	19.800.000	-	(19.800.000)	177.377.000	-	(177.377.000)
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(10.500.000)</b>
Phải thu khác từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-	-	10.500.000	-	(10.500.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.155.583.496</b>	<b>9.519.683.315</b>	<b>(30.635.900.181)</b>	<b>39.163.007.087</b>	<b>6.759.709.564</b>	<b>(32.403.297.523)</b>

(\*) Đây là các khoản nợ quá hạn và đã được Công ty trích lập dự phòng cho giá trị phải thu như được trình bày tại *Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 8.*

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.

**10. HÀNG TỒN KHO**

VND

	Ngày 30/6/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	56.236.458.478	-	37.397.109.673	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	18.283.636	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	532.692.069.756	(367.440.582)	494.605.393.167	(367.440.582)
Thành phẩm	87.260.749.964	-	61.119.306.585	-
Thành phẩm bất động sản (**) (i)	25.338.342.167	-	34.457.925.772	-
Hàng hóa	1.082.843.463	-	1.564.352.468	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>702.610.463.828</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>629.162.371.301</b>	<b>(367.440.582)</b>

(\*) 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)	507.679.879.381	-	482.556.598.459	-
Các công trình xây dựng	17.732.719.253	(367.440.582)	9.596.733.664	(367.440.582)
Các công trình thi công cơ khí	7.279.471.122	-	2.452.061.044	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>532.692.069.756</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>494.605.393.167</b>	<b>(367.440.582)</b>

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

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

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



**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu kỳ	140.818.401.253	369.720.111.284	171.977.289.577	2.422.490.399	684.938.292.513
Tăng trong kỳ	5.360.563.248	980.514.357	-	145.000.000	6.486.077.605
Số cuối kỳ	<u>146.178.964.501</u>	<u>370.700.625.641</u>	<u>171.977.289.577</u>	<u>2.567.490.399</u>	<u>691.424.370.118</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	606.513.373	79.690.041.550	2.190.352.463	373.315.327	82.860.222.713
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu kỳ	45.331.878.183	250.409.634.143	80.326.508.718	2.226.324.197	378.294.345.241
Khấu hao trong kỳ	4.520.106.696	12.213.971.852	8.038.339.190	102.685.090	24.875.102.828
Số cuối kỳ	<u>49.851.984.879</u>	<u>262.623.605.995</u>	<u>88.364.847.908</u>	<u>2.329.009.287</u>	<u>403.169.448.069</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu kỳ	<u>95.486.523.070</u>	<u>119.310.477.141</u>	<u>91.650.780.859</u>	<u>196.166.202</u>	<u>306.643.947.272</u>
Số cuối kỳ	<u>96.326.979.622</u>	<u>108.077.019.646</u>	<u>83.612.441.669</u>	<u>238.481.112</u>	<u>288.254.922.049</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Sử dụng để thế chấp (*)</i>	88.649.854.024	76.596.166.905	73.142.960.236	-	238.388.981.165

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 238.388.981.165 VND (31 tháng 12 năm 2022: 234.658.867.989 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại các Ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 24).

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu kỳ	35.925.047.406	435.763.800	36.360.811.206
Tăng trong kỳ	2.616.100.213	-	2.616.100.213
Số cuối kỳ	<u>38.541.147.619</u>	<u>435.763.800</u>	<u>38.976.911.419</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	350.263.800	350.263.800
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu kỳ	3.638.904.505	405.838.800	4.044.743.305
Hao mòn trong kỳ	524.847.216	8.550.000	533.397.216
Số cuối kỳ	<u>4.163.751.721</u>	<u>414.388.800</u>	<u>4.578.140.521</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu kỳ	<u>32.286.142.901</u>	<u>29.925.000</u>	<u>32.316.067.901</u>
Số cuối kỳ	<u>34.377.395.898</u>	<u>21.375.000</u>	<u>34.398.770.898</u>
<i>Trong đó:</i>			
Sử dụng để thế chấp (*)	34.377.395.898	-	34.377.395.898

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 34.377.395.898 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 32.286.142.901 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24).

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Kiot cho thuê</i>	<i>Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu kỳ	1.580.316.192	21.708.121.863	23.288.438.055
Số cuối kỳ	<u>1.580.316.192</u>	<u>21.708.121.863</u>	<u>23.288.438.055</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu kỳ	1.360.827.832	4.568.917.106	5.929.744.938
Khấu hao trong kỳ	131.693.016	550.859.562	682.552.578
Số cuối kỳ	<u>1.492.520.848</u>	<u>5.119.776.668</u>	<u>6.612.297.516</u>



**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)**

	VND		
	Kiot cho thuê	Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê	Tổng cộng
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu kỳ	219.488.360	17.139.204.757	17.358.693.117
Số cuối kỳ	87.795.344	16.588.345.195	16.676.140.539
<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 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 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 24).

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	1.527.143.199	1.996.468.005
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.114.573.120	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.

**14. 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 (*)	199.922.682.946	198.496.145.403
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	33.340.963.032	33.262.851.525
Chi phí mua sắm tài sản cố định	4.826.438.181	10.112.738.393
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>238.090.084.159</b>	<b>241.871.735.321</b>

- (\*) 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 - CN Tiền Giang (Thuyết minh số 24).

**15. 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 31)	6.622.479.960	5.815.282.545
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản	(*)	8.538.872.889	6.924.459.186
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.161.352.849</b>	<b>12.739.741.731</b>

(\*) 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 10), Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (Thuyết minh số 14).

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Đầu tư vào công ty liên kết phản ánh giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Testco với giá trị vốn góp là 260.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Testco là Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình; trụ sở chính đặt tại Lô 1, 2, 3 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Chi tiết giá trị khoản đầu tư như sau:

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Giá gốc khoản đầu tư	260.000.000	260.000.000
Phần lãi lũy kế trong công ty liên kết	67.811.205	105.107.729
<b>Giá trị thuần khoản đầu tư</b>	<b>327.811.205</b>	<b>365.107.729</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Số đầu kỳ	365.107.729	409.822.683
Phần lãi trong công ty liên kết phát sinh trong năm	43.504.615	29.011.423
Cổ tức được chia	(49.400.000)	(88.400.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(31.401.139)	(35.320.657)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>327.811.205</b>	<b>315.113.449</b>

Thông tin tài chính tóm tắt của công ty liên kết như sau:

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Tổng tài sản	1.750.250.550	2.044.368.829
Tổng nợ phải trả	111.194.526	218.830.183
Tài sản thuần	1.639.056.024	1.825.538.646
Tỷ lệ sở hữu	20,00%	20,00%
<b>Phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần</b>	<b>327.811.205</b>	<b>365.107.729</b>



**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	178.262.074	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>314.291.035</b>	<b>32.570.183</b>

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.033.416.994	5.231.554.725
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	403.241.165	553.586.697
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.436.658.159</b>	<b>5.785.141.422</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND			
	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 hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	269.937.148	269.937.148	1.949.842.900	1.949.842.900
Phải trả cho hoạt động sản xuất bê tông	246.941.974.618	246.941.974.618	230.985.583.595	230.985.583.595
Phải trả cho hoạt động thi công công trình	22.161.371.195	22.161.371.195	18.338.261.342	18.338.261.342
Phải trả cho hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	1.381.254.562	1.381.254.562	1.339.642.984	1.339.642.984
Phải trả cho hoạt động kinh doanh bất động sản	3.435.287.590	3.435.287.590	16.634.248.670	16.634.248.670
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>274.189.825.113</b>	<b>274.189.825.113</b>	<b>269.247.579.491</b>	<b>269.247.579.491</b>

**PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Toàn	69.930.690.320	64.601.315.228
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nghĩa Cường	32.812.555.487	30.445.723.389
Các nhà cung cấp khác	171.446.579.306	174.200.540.874
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>274.189.825.113</u></b>	<b><u>269.247.579.491</u></b>
Trong đó:		
<i>Phải trả cho các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 37)	303.586.350	396.769.120
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	273.886.238.763	268.850.810.371

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

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	44.876.000	6.832.000
Nhận trước tiền bán bê tông	15.689.907.582	14.005.062.573
Nhận trước tiền thi công công trình xây dựng	50.378.965.252	79.640.960.752
Nhận trước tiền bán bất động sản	161.574.068.773	190.720.060.340
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>227.695.617.607</u></b>	<b><u>284.380.715.665</u></b>

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

Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	22.427.690.000	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
Các khách hàng mua bất động sản	161.574.068.773	190.720.060.340
Các khách hàng khác	28.158.646.834	18.439.562.325
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>227.695.617.607</u></b>	<b><u>284.380.715.665</u></b>



**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND					
	Ngày 01/01/2023		Phát sinh trong kỳ		Ngày 30/6/2023	
	Thuế phải nộp	Thuế nộp thừa (*)	Số phải nộp	Số đã nộp	Thuế phải nộp	Thuế nộp thừa (*)
Thuế Giá trị gia tăng	2.816.461.652	4.358.287.947	8.344.873.838	7.903.368.502	4.388.636.116	5.488.957.075
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.001.220.112	3.208.936.234	14.254.258.387	4.859.939.175	10.186.603.090	-
Thuế Thu nhập cá nhân	164.120.881	35.429.200	2.365.310.940	2.376.516.097	117.486.524	-
Các loại thuế khác	2.800.000	-	131.099.346	132.301.646	1.597.700	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.984.602.645</b>	<b>7.602.653.381</b>	<b>25.095.542.511</b>	<b>15.272.125.420</b>	<b>14.694.323.430</b>	<b>5.488.957.075</b>

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

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	66.693.335.092	78.276.019.592
Chi phí thi công công trình xây dựng	18.180.524.059	26.840.615.146
Chi phí lãi vay	2.720.862.605	1.670.502.217
Các khoản khác	5.523.041.834	2.976.658.963
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.117.763.590</b>	<b>109.763.795.918</b>

**22. 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.445.665.285</b>	<b>20.000.000</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	44.553.373	32.308.933
Nhận ký quỹ, ký cược	58.500.000	78.000.000
Cổ tức phải trả	19.963.893.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	838.599.793	4.647.081.226
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.905.546.166</b>	<b>4.757.390.159</b>

Trong đó:

Phải trả cho các bên liên quan	(Thuyết minh số 37)	13.186.591	13.186.591
Phải trả cho các bên khác		20.892.359.575	4.744.203.568

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



**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND				
	Ngày 01/01/2023	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	Ngày 30/6/2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>188.764.972.868</b>	<b>130.498.772.396</b>	<b>(161.087.265.888)</b>	<b>34.831.528.500</b>	<b>193.008.007.876</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>114.271.186.288</b>	<b>130.498.772.396</b>	<b>(126.228.362.988)</b>	<b>-</b>	<b>118.541.595.696</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	114.271.186.288	130.498.772.396	(126.228.362.988)	-	118.541.595.696
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>74.493.786.580</b>	<b>-</b>	<b>(34.858.902.900)</b>	<b>34.831.528.500</b>	<b>74.466.412.180</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	14.194.834.580	-	(7.445.496.900)	7.350.262.500	14.099.600.180
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	42.347.780.000	-	(21.139.960.000)	21.207.820.000	42.415.640.000
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 (e)	5.404.280.000	-	-	-	5.404.280.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>303.167.504.144</b>	<b>46.038.211.649</b>	<b>(6.879.873.677)</b>	<b>(34.831.528.500)</b>	<b>307.494.313.616</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	16.642.768.846	1.977.800.180	-	(7.350.262.500)	11.270.306.526
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (c)	55.205.533.090	-	-	(21.207.820.000)	33.997.713.090
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
Vay các cá nhân (e)	132.046.773.677	26.465.600.000	(6.879.873.677)	-	151.632.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>491.932.477.012</b>	<b>176.536.984.045</b>	<b>(167.967.139.565)</b>	<b>-</b>	<b>500.502.321.492</b>
Số có khả năng trả nợ	491.932.477.012				500.502.321.492



**(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*

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
Hạn mức tín dụng	50.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2023
Lãi suất cho vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ
Thời hạn vay	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Các khoản vay tại ngày 31/12/2022 có thời gian vay 5 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi và thi công các công trình
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố 6, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/433488/HĐBĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/10/2021 và ngày 14/11/2022 Các tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 03/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022 Các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng thi công theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/ các khoản phải thu số 04/2022/433488/HĐBĐ ngày 14 tháng 11 năm 2022
Số dư cuối kỳ	47.530.527.000 VND

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang 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).

❖ *Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/1678922/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2022*

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Hạn mức tín dụng	63.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày 13 tháng 12 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	6 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp Ông Cai, xã Tân Trung, huyện Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2012/HĐ ngày 23 tháng 08 năm 2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 03/2019/1678922/SĐBS ngày 05 tháng 12 năm 2019 Các tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/1678922/HĐBĐ và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/1678922/HĐBĐ cùng ngày 19 tháng 12 năm 2022
Số dư cuối kỳ	31.698.769.570 VND



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

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2022/1678922/HĐBL ngày ngày 19 tháng 12 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 4.000.000.000 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 TNHH MTV Bê tông TICCO còn dùng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế, ký quỹ 10% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh và 50% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh thanh toán để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 0 VND).

❖ **Hợp đồng tín dụng hạn mức số Số 02/2022/12223824/HĐTD ngày 21 tháng 12 năm 2022**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Hạn mức tín dụng	63.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	Đến hết ngày ngày 21 tháng 12 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	6 tháng
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo	Các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/12223824/HĐBĐ và hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2022/12223824/HĐBĐ ký cùng ngày 21 tháng 12 năm 2022 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước với Ngân hàng  Tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/433488/HĐBĐ ngày 05 ngày 12 ngày 2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ngân hàng
Số dư cuối kỳ	39.312.299.126 VND

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2022/12223824/HĐBL ngày 21 tháng 12 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 3.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2023. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước còn dùng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế, ký quỹ 10% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh và 50% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh thanh toán để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 3.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.900.000.000 VND).

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO 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 02/2022/9075085/HĐBL ngày 16 tháng 11 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 50.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2023. Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO dùng toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang, các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế, quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp và ký quỹ hoặc cầm cố hợp đồng tiền gửi tối thiểu bằng 40% giá trị bảo lãnh để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 27.654.008.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 13.363.728.000 VND 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*

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.200.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>1.200.000.000 VND</i>

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>470.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>356.422.000 VND</i>

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>83.990.180 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>- VND</i>



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

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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>	
Vay dài hạn đến hạn trả	183.400.000 VND
Vay dài hạn	275.100.000 VND

❖ *Hợp đồng tín dụng số 01/2020/12223824/HĐTĐ ngày 30 tháng 01 năm 2020*

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	1.178.085.394 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 10 bộ khuôn cọc tròn D600mm, L17.4M (10.4+2+2+3)
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	411.085.394 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	236.000.000 VND
Vay dài hạn	175.085.394 VND

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

❖ **Hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ nợ số 02/2019/12223824/HĐ ngày 05 tháng 12 năm 2019**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Hạn mức tín dụng	30.205.555.984 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	57 tháng
Mục đích vay	Đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm tại Công ty TNHH MTV Bê tông Tân Phước
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp Ông Cai, xã Tân Trung, huyện Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2012/HĐ ngày 23 tháng 08 năm 2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 03/2019/1678922/SĐBS ngày 05 tháng 12 năm 2019 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO với Ngân hàng  Các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/12223824/HĐBĐ và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/12223824/HĐBĐ ký cùng ngày 05 tháng 12 năm 2019 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước với Ngân hàng  Các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/1678922/HĐBĐ và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/1678922/HĐBĐ ký cùng ngày 05 tháng 12 năm 2019 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO với Ngân hàng  Tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/433488/HĐBĐ ngày 05 ngày 12 ngày 2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ngân hàng
Số dư cuối kỳ	7.555.555.984 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	6.040.000.000 VND
Vay dài hạn	1.515.555.984 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 02/2020/12223824/HĐTD ngày 27 tháng 02 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	4.830.000.000 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 04 xe bồn trộn bê tông Hyundai HD270
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.690.500.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	966.000.000 VND
Vay dài hạn	724.500.000 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 03/2020/12223824/HĐTD ngày 28 tháng 7 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	4.600.000.000 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 xúc và 01 trạm bê tông 120 m <sup>3</sup> /h
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.969.163.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	920.000.000 VND
Vay dài hạn	1.049.163.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 04/2020/12223824/HĐTD ngày 25 tháng 9 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	722.000.000 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 Ford Everrest
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	324.900.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	144.400.000 VND
Vay dài hạn	180.500.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 05/2020/12223824/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	6.975.000.000 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	59 tháng
Mục đích vay	Mua 01 xe đầu kéo, 01 rơ moóc và 05 xe bồn trộn bê tông
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	3.487.500.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.395.000.000 VND
Vay dài hạn	2.092.500.000 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 06/2020/12223824/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	1.900.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	57 tháng
Mục đích vay	Mua 01 xe HINO FM8JW7A lắp cầu thủy lực
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	900.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	400.000.000 VND
Vay dài hạn	500.000.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 01/2021/12223824/HĐTD ngày 15 tháng 6 năm 2021**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	5.461.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng đối với khách hàng cá nhân cộng phí 3,5%/năm
Thời hạn vay	60 tháng
Mục đích vay	Mua 15 bộ khuôn D350, 20 bộ khuôn D400 và dàn quay ly tâm D300-D600
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.831.323.547 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.092.200.000 VND
Vay dài hạn	739.123.547 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 01/2022/12223824/HĐTD ngày 17 tháng 5 năm 2022**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	1.759.318.921 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất 7,2%/năm cố định trong thời gian 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho các kỳ sau: áp dụng 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 khuôn dầm I33
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.407.318.921 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	352.000.000 VND
Vay dài hạn	1.055.318.921 VND



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

❖ **Hợp đồng tín dụng số 01/2023/12223824/HĐTD ngày 12 tháng 01 năm 2023**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Số tiền vay	2.283.050.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất 10,2%/năm cố định trong thời gian 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho các kỳ sau: áp dụng 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	Đầu tư xưởng sản xuất cọc vuông, gổi công
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.863.647.680 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	456.610.000 VND
Vay dài hạn	1.407.037.680 VND

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

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.456.000.000 VND
Vay dài hạn	709.000.000 VND

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

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

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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>	
Vay dài hạn đến hạn trả	500.000.000 VND
Vay dài hạn	250.000.000 VND

❖ **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**

Bên vay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	32.400.000.000 VND
Vay dài hạn	16.548.063.090 VND



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

❖ **Hợp đồng tín dụng số 0551/VCB-KH/19CD ngày 18 tháng 11 năm 2019**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Hạn mức tín dụng	5.200.000.000 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	Mua 6 xe chuyển trộn và 01 xe bơm ngang tự hành
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.806.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.040.000.000 VND
Vay dài hạn	766.000.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 0528/VCB-KH/20CD ngày 23 tháng 9 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Hạn mức tín dụng	7.955.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 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	60 tháng
Mục đích vay	Mua 01 xe ô tô bơm bê tông hiệu KCP, cần dài 38 mét và 01 ô tô bơm bê tông hiệu KCP cần dài 45 mét
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	3.579.750.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.591.000.000 VND
Vay dài hạn	1.988.750.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 0653/VCB-KH/20CD ngày 25 tháng 11 năm 2020**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Hạn mức tín dụng	7.070.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 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	60 tháng
Mục đích vay	Mua 06 xe trộn bê tông phục vụ sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	3.535.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.414.000.000 VND
Vay dài hạn	2.121.000.000 VND

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

❖ *Hợp đồng tín dụng số 0570/VCB-KH/20CD ngày 25 tháng 11 năm 2020*

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO
Hạn mức tín dụng	7.375.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 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	60 tháng
Mục đích vay	Mua 06 xe trộn bê tông phục vụ sản xuất kinh doanh
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	3.535.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.414.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.121.000.000 VND</i>

❖ *Hợp đồng tín dụng số 0447/VCB-KH/19CD ngày 01 tháng 10 năm 2019*

Bên vay	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước
Hạn mức tín dụng	4.800.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 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	60 tháng
Mục đích vay	Đầu tư 04 xe chuyển trộn bê tông tại Công ty TNHH MTV Bê tông Tico Tân Phước
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số dư cuối kỳ	1.441.000.000 VND
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>972.000.000 VND</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>469.000.000 VND</i>



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

❖ **Hợp đồng tín dụng số 0772/VCB-KH/22CD ngày 28 tháng 11 năm 2022**

Bên vay	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO
Hạn mức tín dụng	5.700.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 11,1%/năm trong 2 năm đầu tiên; sau thời gian cố định, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ 12 tháng + biên độ 3,3%/năm
Thời hạn vay	84 tháng
Mục đích vay	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-08 và A09-09 thuộc Dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DG 194470, số vào sổ cấp GCN: CT09239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 7 năm 2022  Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DG 194471, số vào sổ cấp GCN: CT09240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 7 năm 2022  Tài sản hình thành trên đất thuộc hai Quyền sử dụng đất nêu trên
Số dư cuối kỳ	5.292.840.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	814.320.000 VND
Vay dài hạn	4.478.520.000 VND

❖ **Hợp đồng tín dụng số 0874/VCB-KH/22CD ngày 28 tháng 12 năm 2022**

Bên vay	Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO
Hạn mức tín dụng	5.700.000.000 VND
Lãi suất cho vay	Lãi suất cố định 11,1%/năm trong 2 năm đầu tiên; sau thời gian cố định, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ 12 tháng + biên độ 3,3%/năm
Thời hạn vay	84 tháng
Mục đích vay	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-06 và A09-07 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang
Tài sản đảm bảo	Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DG 194472, số vào sổ cấp GCN: CT09238 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 7 năm 2022  Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DG 194473, số vào sổ cấp GCN: CT09237 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18 tháng 7 năm 2022  Tài sản hình thành trên đất thuộc hai Quyền sử dụng đất nêu trên
Số dư cuối kỳ	5.360.700.000 VND
Trong đó:	
Vay dài hạn đến hạn trả	814.320.000 VND
Vay dài hạn	4.546.380.000 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*

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

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

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

Cổ phần Xây dựng TICCO còn ký kết với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1619/22/TD/XXVI ngày 11 tháng 03 năm 2022 với hạn mức là 50.000.000.000 VND. Công ty thực hiện ký quỹ tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang đối với hạn mức bảo lãnh và dùng quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng ký kết trực tiếp với các đối tác có nguồn thanh toán từ Ngân sách Nhà nước để đảm bảo cho các hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 2.810.503.400 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.600.000.000 VND).

**(e) Vay các cá nhân**

Vay dài hạn đến hạn trả

Khoản vay tín chấp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang vay từ 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 các cá nhân (tiếp theo)**

Vay dài hạn

Khoản vay tín chấp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang vay từ 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang vay từ 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.

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

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	11.701.305.803	9.495.450.424
Dự phòng chi phí bảo hành công trình cơ khí	368.733.602	400.309.417
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.070.039.405</b>	<b>9.895.759.841</b>
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	3.329.557.544	4.981.975.660
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.329.557.544</b>	<b>4.981.975.660</b>

**26. QUỸ KHEN THƯỜNG VÀ PHÚC LỢI**

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>				
Số đầu kỳ	2.870.179.927	4.619.291.020	979.837.300	8.469.308.247
Trích lập trong kỳ	3.901.332.113	3.871.212.830	-	7.772.544.943
Sử dụng trong kỳ	(413.000.000)	(625.700.000)	-	(1.038.700.000)
Số cuối kỳ	<u>6.358.512.040</u>	<u>7.864.803.850</u>	<u>979.837.300</u>	<u>15.203.153.190</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>				
Số đầu kỳ	4.572.940.702	3.788.441.488	-	8.361.382.190
Trích lập trong kỳ (*)	5.898.493.646	5.791.864.724	-	11.690.358.370
Sử dụng trong kỳ	(3.190.567.610)	(2.471.332.390)	-	(5.661.900.000)
Số cuối kỳ	<u>7.280.866.738</u>	<u>7.108.973.822</u>	<u>-</u>	<u>14.389.840.560</u>

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



**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**27.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>							
Số đầu kỳ	159.713.060.000	5.700.930.000	-	134.102.713.095	222.635.117.299	8.425.129.845	530.576.950.239
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	80.248.805.535	435.435.392	80.684.240.927
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	25.707.687.921	(33.450.113.580)	(30.119.284)	(7.772.544.943)
Chia cổ tức	39.925.870.000	-	-	-	(63.881.504.700)	(500.000.000)	(24.455.634.700)
Số cuối kỳ	<u>199.638.930.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>-</u>	<u>159.810.401.016</u>	<u>205.552.304.554</u>	<u>8.330.445.953</u>	<u>579.033.011.523</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>							
Số đầu kỳ	199.638.930.000	5.700.930.000	-	159.810.401.016	267.414.673.370	9.172.159.278	641.737.093.664
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	60.964.667.345	1.109.676.259	62.074.343.604
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	28.781.608.745	(39.865.338.193)	(106.628.923)	(11.190.358.371)
Chia cổ tức (*) (**)	29.940.030.000	-	1.000.000.000	-	(91.331.709.000)	(500.000.000)	(60.891.679.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.401.139)	-	(31.401.139)
Số cuối kỳ	<u>229.578.960.000</u>	<u>5.700.930.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>188.592.009.761</u>	<u>197.150.892.383</u>	<u>9.675.206.614</u>	<u>631.697.998.758</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).

(\*\*) Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.XD TICCO ngày 08 tháng 4 năm 2023. Theo đó, cổ tức năm 2022 được chia với mức 30% vốn điều lệ (tương ứng 4.500.000.000 VND) bao gồm 10% cổ tức bằng tiền đã tạm ứng trong năm 2022, 10% cổ tức bằng tiền và 10% cổ tức bằng cổ phiếu chi trả trong kỳ, trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 10% và 6% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương ứng 533.144.615 VND và 319.886.769 VND).



**27.2. Cổ phiếu**

	<i>Cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30/6/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
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>	<i>22.957.896</i>	<i>19.963.893</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.957.896	19.963.893
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>22.957.896</i>	<i>19.963.893</i>

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

**28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>
Doanh thu bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	510.736.668.599	498.598.128.512
Doanh thu thi công công trình xây dựng	142.203.242.151	60.961.702.328
Doanh thu kinh doanh bất động sản	106.675.551.969	195.609.805.292
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.350.015.466	9.392.488.717
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>760.965.478.185</u></b>	<b><u>764.562.124.849</u></b>

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

	<i>VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</i>
Giá vốn vật tư hàng hóa, thành phẩm đã bán	394.299.740.214	413.927.556.221
Giá vốn thi công công trình xây dựng	131.254.343.276	49.810.695.567
Giá vốn kinh doanh bất động sản	58.861.349.489	102.402.309.337
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	706.349.189	8.129.353.267
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>585.121.782.168</u></b>	<b><u>574.269.914.392</u></b>

**30. 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	4.941.604.481	2.244.391.317
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.557.978	26.411.730
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.943.162.459</b>	<b>2.270.803.047</b>

**31. 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	6.622.479.960	5.815.282.545
Lỗ chênh lệch tỷ giá	29.720.153	10.318.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.652.200.113</b>	<b>5.825.600.616</b>

**32. 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	8.729.217.431	8.929.858.746
Chi phí vật liệu, bao bì	22.952.704.708	21.774.048.366
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.635.971	5.598.512
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	5.663.159.396	5.591.265.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.590.360.348	22.182.221.884
Chi phí bằng tiền khác	2.423.379.486	3.150.107.107
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>74.366.457.340</b>	<b>61.633.099.863</b>



**33. 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	12.037.068.194	11.941.657.294
Chi phí vật liệu quản lý	358.213.337	420.385.106
Chi phí đồ dùng văn phòng	867.581.961	832.902.979
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	958.170.746	908.632.441
Thuế, phí và lệ phí	265.770.026	751.655.446
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	1.209.187.381	(1.463.635.132)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.404.534.011	1.095.218.427
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.964.957.330	5.874.138.736
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.065.482.986</b>	<b>20.360.955.297</b>

**34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt thu được	-	639.979.083
Hoàn nhập bảo hành công trình xây dựng	300.743.628	579.807.781
Các khoản khác	114.352.874	74.911.056
	<b>415.096.502</b>	<b>1.294.697.920</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt	(14.266.236)	(391.137.447)
Các khoản khác	(806.371.442)	(369.669.891)
	<b>(820.637.678)</b>	<b>(760.807.338)</b>
<b>LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN</b>	<b>(405.541.176)</b>	<b>533.890.582</b>

**35. 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	542.759.866.733	451.940.014.667
Chi phí nhân công	74.855.325.025	62.847.464.369
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11, 12 và 13)	26.091.052.622	21.530.463.422
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.179.656.772	101.344.010.033
Các chi phí khác	20.596.069.409	14.032.209.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>734.481.970.561</b>	<b>651.694.161.557</b>

### 36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước được áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2017) và mức thuế suất hiện hành cho những năm tiếp theo; được miễn thuế bốn 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2017 đến năm 2020) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029). Năm 2023, thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước của công ty TNHH MTV Bê Tông TICCO Tân Phước áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% số thuế phải nộp.

Thu nhập từ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 1 của Công ty được áp dụng mức thuế suất 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 các ưu đãi thuế TNDN nói trên, Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 36.1. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp

	VND	
	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.254.258.387	21.781.603.062
Chi phí (thu nhập) thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	12.079.485	2.840.415.744
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>14.266.337.872</b>	<b>24.622.018.806</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>76.340.681.476</b>	<b>105.306.259.733</b>
Thuế TNDN theo thuế suất hiện hành (20%)	15.268.136.295	21.061.251.947
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Ảnh hưởng của chênh lệch thuế suất các công ty con	(1.224.126.293)	(694.054.835)
Lỗi chuyển sang kỳ sau không ghi nhận thuế hoãn lại	124.537.081	1.154.713.053
Lỗi đã ghi nhận thuế hoãn lại không được chuyển lỗ	-	2.528.487.163
Thu nhập không chịu thuế	(9.012.519)	(5.802.285)
Chi phí không được khấu trừ thuế	508.973.894	593.805.626
Thuế TNDN được miễn, giảm	(612.063.147)	(347.027.417)
Điều chỉnh thuế TNDN hiện hành các kỳ trước	209.892.561	415.614.243
Điều chỉnh thuế TNDN hoãn lại các kỳ trước	-	(84.968.689)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>14.266.337.872</b>	<b>24.622.018.806</b>



**36.2. Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm 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:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND			
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	-	-
Khấu hao tài sản cố định	117.613.857	117.613.857	-	-
Lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	4.968.036.190	4.980.115.676	(12.079.486)	(311.928.581)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>6.300.230.017</b>	<b>6.312.309.503</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh</b>			<b>(12.079.486)</b>	<b>(2.840.415.744)</b>

**36.3. 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	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2023	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2023
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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.176.614.133</b>	<b>-</b>	<b>6.176.614.133</b>

(\*) Lỗ tính thuế năm 2020 theo biên bản thanh tra thuế số 03/BB-TTKT1 ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Cục thuế tỉnh Tiền Giang; lỗ tính thuế 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.

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

**37.1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan của Nhóm Công ty bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<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 Cổ phần Testco	Thuê thí nghiệm	189.863.773	473.474.791
	Nhận cổ tức	49.400.000	88.400.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Thuê tư vấn thiết kế	-	230.707.071

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30/6/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	159.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>159.000.000</b>	<b>159.000.000</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	-	45.000.000
Công ty Cổ phần Testco	303.586.350	351.769.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>303.586.350</b>	<b>396.769.120</b>
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>		
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.186.591</b>	<b>13.186.591</b>



**37.2. 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
		VND					
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</b>		<b>2.855.218.557</b>	<b>634.005.312</b>	<b>3.489.223.869</b>	<b>3.158.648.273</b>	<b>619.748.188</b>	<b>3.778.396.461</b>
<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>1.693.521.015</b>	<b>90.000.000</b>	<b>1.783.521.015</b>	<b>1.949.968.273</b>	<b>98.000.000</b>	<b>1.743.877.145</b>
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 Hương	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
<b>Ban kiểm soát</b>		<b>150.000.000</b>	<b>348.217.812</b>	<b>498.217.812</b>	<b>150.000.000</b>	<b>253.748.188</b>	<b>311.921.716</b>
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
<b>Ban điều hành</b>		<b>1.011.697.542</b>	<b>195.787.500</b>	<b>1.207.485.042</b>	<b>1.058.680.000</b>	<b>268.000.000</b>	<b>1.326.680.000</b>
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	-	-	-

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)**

VND

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
<b>Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy Lợi TICCO</b>		<b>477.850.000</b>	-	<b>477.850.000</b>	<b>445.296.034</b>	-	<b>445.296.034</b>
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch	18.000.000	-	18.000.000	18.000.000	-	18.000.000
Bà Huỳnh Thị Mỹ Hương	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm từ ngày 01/05/2023)	8.000.000	-	8.000.000	12.000.000	-	12.000.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kiểm soát viên	4.000.000	-	4.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Thành	Giám đốc	206.200.000	-	206.200.000	166.657.974	-	166.657.974
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc	-	-	-	140.580.568	-	140.580.568
Ông Nguyễn Huy Hải	Phó Giám đốc	85.500.000	-	85.500.000	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Mỹ Hương	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 01/03/2022)	9.900.000	-	9.900.000	68.457.492	-	68.457.492
Bà Từ Thị Việt	Kế toán trưởng	146.250.000	-	146.250.000	39.600.000	-	39.600.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</b>		<b>286.672.000</b>	-	<b>286.672.000</b>	<b>193.789.464</b>	-	<b>193.789.464</b>
Ông Hồ Tấn Kha	TV HĐQT kiêm Giám đốc	82.098.000	-	82.098.000	55.970.000	-	55.970.000
Ông Lê Thành Đạo	TV HĐQT kiêm Giám đốc	113.867.000	-	113.867.000	103.290.000	-	103.290.000
Ông Võ Thanh Dũng	TV HĐQT	26.657.000	-	26.657.000	7.529.464	-	7.529.464
Ông Trương Bích Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm trong năm 2023)	7.500.000	-	7.500.000	15.000.000	-	15.000.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm trong năm 2023)	6.000.000	-	6.000.000	12.000.000	-	12.000.000
Bà Phạm Thị Xuân Lan	Trưởng Ban Kiểm soát	7.500.000	-	7.500.000	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Ngọc Nga	Kiểm soát viên	6.000.000	-	6.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Thanh DŨng	Phó Giám đốc	37.050.000	-	37.050.000	-	-	-



**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)**

VND

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
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</b>		<b>501.197.690</b>	-	<b>501.197.690</b>	<b>479.621.648</b>	-	<b>479.621.648</b>
Ông Nguyễn Hoài Bắc	Giám đốc	223.700.000	-	223.700.000	-	-	-
Ông Nguyễn Thanh Dũng	Phó Giám đốc	114.240.000	-	114.240.000	-	-	-
Ông Trương Tấn Lợi	Phó Giám đốc	163.257.690	-	163.257.690	137.621.648	-	137.621.648
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2022)	-	-	-	210.000.000	-	210.000.000
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2022)	-	-	-	132.000.000	-	132.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO</b>		<b>96.350.000</b>	-	<b>96.350.000</b>	<b>91.740.000</b>	-	<b>91.740.000</b>
Ông Lê Hồng Phúc	Giám đốc	96.350.000	-	96.350.000	91.740.000	-	91.740.000
<b>Công ty TNHH MTV Cọc TICCO</b>		<b>117.350.000</b>	-	<b>117.350.000</b>	<b>114.240.000</b>	-	<b>114.240.000</b>
Ông Nguyễn Hoài Bắc	Chủ tịch	12.000.000	-	12.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ 01/07/2022)	-	-	-	12.000.000	-	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm năm 2022)	-	-	-	3.000.000	-	3.000.000
Bà Lê Thị Kim Quyên	Kiểm soát viên	9.000.000	-	9.000.000	7.500.000	-	7.500.000
Ông Nguyễn Phi Phương	Giám đốc	96.350.000	-	96.350.000	91.740.000	-	91.740.000

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)**

VND

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
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</b>		<b>545.700.000</b>	-	<b>545.700.000</b>	<b>474.000.000</b>	-	<b>474.000.000</b>
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Giám đốc	223.700.000	-	223.700.000	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Giám đốc	143.840.000	-	143.840.000	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Minh Phát	Phó Giám đốc	178.160.000	-	178.160.000	132.000.000	-	132.000.000
Ông Nguyễn Hoài Bắc	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2022)	-	-	-	210.000.000	-	210.000.000
Ông Nguyễn Thanh Dũng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2022)	-	-	-	132.000.000	-	132.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO</b>		<b>33.360.000</b>	-	<b>33.360.000</b>	<b>95.970.000</b>	-	<b>95.970.000</b>
Ông Đoàn Văn Trữ	Giám đốc	33.360.000	-	33.360.000	-	-	-
Ông Trần Văn Tiền	Giám đốc (Miễn nhiệm từ 01/11/2022)	-	-	-	95.970.000	-	95.970.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.913.698.247</b>	<b>634.005.312</b>	<b>5.547.703.559</b>	<b>5.053.305.419</b>	<b>619.748.188</b>	<b>5.673.053.607</b>



**38. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế (VND)	60.964.667.345	80.248.805.535
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	<u>(3.657.880.041)</u>	<u>(6.419.904.443)</u>
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>57.306.787.304</b>	<b>73.828.901.092</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	22.957.896	22.957.896
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.496</b>	<b>3.216</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	57.306.787.304	73.828.901.092
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	-	-
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (VND)</b>	<b>57.306.787.304</b>	<b>73.828.901.092</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	22.957.896	22.957.896
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>22.957.896</b>	<b>22.957.896</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.496</b>	<b>3.216</b>

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023. Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023.



**LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)**

(\*\*) Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023. Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh lại số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành của kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

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

	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	75.433.877.203	(1.604.976.111)	73.828.901.092
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	19.963.893	2.994.003	22.957.896
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.779	(563)	3.216

**39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

**39.1. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

hoạt động kinh doanh: Kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất, kinh doanh bê tông; Thi công công trình; Kinh doanh bất động sản và Kinh doanh khác. Nhóm Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 5 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 5 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Đây là hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO (công ty con cấp 2);
- Bộ phận sản xuất, kinh doanh bê tông: Sản xuất, kinh doanh bê tông tươi, bê tông đúc sẵn; đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực. Đây là hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO (công ty con cấp 1), Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (công ty con cấp 1) và Công ty TNHH MTV Cọc TICCO (công ty con cấp 2).
- Bộ phận thi công công trình: Chủ yếu thi công công trình xây dựng thủy lợi. Đây là hoạt động kinh doanh chính Công ty; Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO (công ty con cấp 1) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con cấp 1);
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Chủ yếu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các khu dân cư, cho thuê bất động sản và cho thuê lại quyền sử dụng đất tại các cụm công nghiệp. Đây là một bộ phận kinh doanh của Công ty, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh BĐS TICCO (công ty con cấp 1), và là hoạt động kinh doanh của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sân Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal) và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO;
- Bộ phận kinh doanh khác: Bao gồm hoạt động sản xuất gia công sản phẩm cơ khí, thi công cơ giới,.. Đây là hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO (công ty con cấp 2).



**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

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

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
VND									
<b>Số cuối kỳ</b>									
<b>Tài sản</b>									
Tài sản bộ phận	3.933.458.627	368.697.575.593	167.426.305.815	801.512.936.609	13.720.811.511	-	1.355.291.088.155		
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.071.320.110.251	1.071.320.110.251		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.933.458.627</b>	<b>368.697.575.593</b>	<b>167.426.305.815</b>	<b>801.512.936.609</b>	<b>13.720.811.511</b>	<b>1.071.320.110.251</b>	<b>2.426.611.198.406</b>	<b>(613.535.792.890)</b>	<b>1.813.075.405.516</b>
<b>Nợ phải trả</b>									
Nợ phải trả bộ phận	4.680.427.910	511.554.145.341	600.299.201.487	237.978.016.543	4.543.829.264	-	1.359.055.620.545		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	224.901.715.002	224.901.715.002		
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>4.680.427.910</b>	<b>511.554.145.341</b>	<b>600.299.201.487</b>	<b>237.978.016.543</b>	<b>4.543.829.264</b>	<b>224.901.715.002</b>	<b>1.583.957.335.547</b>	<b>(402.579.928.789)</b>	<b>1.181.377.406.758</b>
<b>Số đầu kỳ</b>									
<b>Tài sản</b>									
Tài sản bộ phận	6.982.765.866	334.299.999.218	185.475.659.699	795.061.435.297	10.617.372.902	-	1.332.437.232.982		
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.086.529.439.177	1.086.529.439.177		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.982.765.866</b>	<b>334.299.999.218</b>	<b>185.475.659.699</b>	<b>795.061.435.297</b>	<b>10.617.372.902</b>	<b>1.086.529.439.177</b>	<b>2.418.966.672.159</b>	<b>(570.383.522.123)</b>	<b>1.848.583.150.036</b>
<b>Nợ phải trả</b>									
Nợ phải trả bộ phận	6.302.544.603	498.876.539.585	558.646.986.382	293.018.431.092	5.290.029.012	-	1.362.134.530.674		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	223.279.692.849	223.279.692.849		
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>6.302.544.603</b>	<b>498.876.539.585</b>	<b>558.646.986.382</b>	<b>293.018.431.092</b>	<b>5.290.029.012</b>	<b>223.279.692.849</b>	<b>1.585.414.223.523</b>	<b>(378.568.167.151)</b>	<b>1.206.846.056.372</b>

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

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

								VND	
	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>									
Doanh thu thuần bộ phận	6.385.939.063	595.639.613.176	287.125.391.762	106.975.688.332	3.705.396.768	-	999.832.029.101	(238.866.550.916)	760.965.478.185
Giá vốn bộ phận	4.729.563.347	479.534.618.911	273.895.201.469	58.976.713.125	3.258.360.566	-	820.394.457.418	(235.272.675.250)	585.121.782.168
Chi phí bán hàng	485.862.505	75.847.627.735	-	1.238.734.717	-	-	77.572.224.957	(3.205.767.617)	74.366.457.340
Chi phí quản lý doanh nghiệp	399.152.010	11.460.690.745	7.053.852.379	4.082.006.321	378.099.201	-	23.373.800.656	(308.317.670)	23.065.482.986
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>771.361.201</b>	<b>28.796.675.785</b>	<b>6.176.337.914</b>	<b>42.678.234.169</b>	<b>68.937.001</b>	<b>-</b>	<b>78.491.546.070</b>	<b>(79.790.379)</b>	<b>78.411.755.691</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	11.151.238	1.831.687.141	484.375.425	3.744.593.904	1.223.950	28.193.580.471	34.266.612.129	(29.323.449.670)	4.943.162.459
Chi phí tài chính	-	181.250.699	-	-	-	7.752.349.159	7.933.599.858	(1.281.399.745)	6.652.200.113
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	43.504.615	43.504.615
Thu nhập khác	-	10.500.000	285.805.703	133.592.458	23.175.626	-	453.073.787	(37.977.285)	415.096.502
Chi phí khác	-	499.895.150	245.893.060	101.484.013	-	-	847.272.223	(26.634.545)	820.637.678
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>782.512.439</b>	<b>29.957.717.077</b>	<b>6.700.625.982</b>	<b>46.454.936.518</b>	<b>93.336.577</b>	<b>20.441.231.312</b>	<b>104.430.359.905</b>	<b>(28.089.678.429)</b>	<b>76.340.681.476</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	156.502.488	3.691.477.863	1.619.263.411	8.787.014.625	-	-	14.254.258.387	-	14.254.258.387
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	12.079.485	12.079.485
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>626.009.951</b>	<b>26.266.239.214</b>	<b>5.081.362.571</b>	<b>37.667.921.893</b>	<b>93.336.577</b>	<b>20.441.231.312</b>	<b>90.176.101.518</b>	<b>(28.101.757.914)</b>	<b>62.074.343.604</b>





**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

VND

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>									
Doanh thu thuần bộ phận	16.643.746.372	534.373.335.661	162.932.141.958	195.609.805.292	10.356.960.285	-	919.915.989.568	(155.353.864.719)	764.562.124.849
Giá vốn bộ phận	14.121.386.700	450.214.214.877	154.856.705.238	102.817.175.247	9.458.817.082	-	731.468.299.144	(157.198.384.752)	574.269.914.392
Chi phí bán hàng	1.811.468.897	57.542.107.811	-	2.279.523.155	-	-	61.633.099.863	-	61.633.099.863
Chi phí quản lý doanh nghiệp	465.216.956	8.487.162.195	3.810.914.675	7.378.809.603	492.383.655	-	20.634.487.084	(273.531.787)	20.360.955.297
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>245.673.819</b>	<b>18.129.850.778</b>	<b>4.264.522.045</b>	<b>83.134.297.287</b>	<b>405.759.548</b>	<b>-</b>	<b>106.180.103.477</b>	<b>2.118.051.820</b>	<b>108.298.155.297</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	2.107.572	775.148.349	288.400.962	2.147.044.635	543.155	18.222.084.527	21.435.329.200	(19.164.526.153)	2.270.803.047
Chi phí tài chính	-	5.478.339	-	4.839.732	-	6.757.724.171	6.768.042.242	(942.441.626)	5.825.600.616
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	29.011.423	29.011.423
Thu nhập khác	-	116.838.202	559.564.164	728.814.205	41.567.400	-	1.446.783.971	(152.086.051)	1.294.697.920
Chi phí khác	-	31.079.307	289.280.275	458.968.332	-	-	779.327.914	(18.520.576)	760.807.338
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>247.781.391</b>	<b>18.985.279.683</b>	<b>4.823.206.896</b>	<b>85.546.348.063</b>	<b>447.870.103</b>	<b>11.464.360.356</b>	<b>121.514.846.492</b>	<b>(16.208.586.759)</b>	<b>105.306.259.733</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	55.306.934	1.902.732.331	954.486.029	18.775.257.720	93.820.048	-	21.781.603.062	-	21.781.603.062
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	2.528.487.163	-	-	-	2.528.487.163	311.928.581	2.840.415.744
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>192.474.457</b>	<b>17.082.547.352</b>	<b>1.340.233.704</b>	<b>66.771.090.343</b>	<b>354.050.055</b>	<b>11.464.360.356</b>	<b>97.204.756.267</b>	<b>(16.520.515.340)</b>	<b>80.684.240.927</b>

**39.2. Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**40. CAM KẾT THUÊ**

Cam kết thuê hoạt động được thể hiện ở các khoản thanh toán tiền thuê đất, thuê bến bãi theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ/TLĐ ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 11 năm 2003 và các Phụ lục số 01 ngày 18 tháng 11 năm 2004, Phụ lục số 02 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 37.805 m<sup>2</sup> đất thuộc lô đất số 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 44 năm bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2003, đơn giá thuê là 0,6 USD/m<sup>2</sup>/năm.
- Hợp đồng thuê bãi số 38/HĐ.BB ngày 19 tháng 7 năm 2006 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 9.721 m<sup>2</sup> đất có chiều dài cập theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt là 355 m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 40 năm bắt đầu từ ngày 19 tháng 7 năm 2006, đơn giá thuê là 1 USD/m<sup>2</sup>/năm.
- Hợp đồng thuê đất số 2166/HĐTĐ ngày 23 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 21.482,4 m<sup>2</sup> đất tại số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam để làm Văn phòng làm việc Công ty, thời hạn thuê là từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 2160/PLHĐ ngày 18 tháng 5 năm 2020 chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 7.692,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Diện tích đất thuê còn trả tiền thuê hàng năm là 13.789,6 m<sup>2</sup>, tiền thuê đất hàng năm là 138.427.504 VND, thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Hợp đồng thuê đất số 1701/HĐTĐ ngày 24 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 1.822,3 m<sup>2</sup> đất tại số 490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam thời hạn thuê là từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 4.236.848 VND.
- Hợp đồng thuê đất số 5125/HĐTĐ ngày 15 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 118.574,5 m<sup>2</sup> đất tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm, thời hạn thuê là từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065, tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND.

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

	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Ngoại tệ</b>		
Đô la Mỹ (USD)	1.185,93	1.316,39
Đồng Euro (EUR)	3.394,68	3.407,88



**CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

	VND	
	Ngày 30/6/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
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	-
<b>CỘNG</b>	<b>2.976.584.723</b>	<b>-</b>

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%.

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 được mang sang từ báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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.

**43. 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



**Huỳnh Thị Mỹ Hương**  
 Người lập biểu



**Huỳnh Thị Mỹ Hương**  
 Kế toán trưởng



**Vũ Huy Giáp**  
 Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 29 tháng 8 năm 2023