Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
DN: C=VN, S=TIỀN GIANG, L=TP. Mỹ Tho, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1200526842
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-03-28 12:35:36

MỤC LỤC

		Trang
1.	Thông tin chung	1 - 2
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
7.	Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 54

****

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 gần nhất là lần thứ 21 cấp ngày 18 tháng 7 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên 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 chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị; quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp.

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	: **1200526842**

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông	Trần Hoàng Huân	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Chủ tịch
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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 3 năm 2024.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Vũ Huy Giáp

Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC ▪ FAC AUDITING CO., LTD
64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.
Tel: (028) 3636 4038 - 3636 4039
www.kiemtoanfac.vn - Email: congty@kiemtoanfac.vn

Số: 076/2023/BCTC-FAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

M.S.D.N: 0305992447 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC - QUẬN 12 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đỗ Hoàng Chương - Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 2662-2023-099-1

Nguyễn Hữu Thắng - Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 2818-2020-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 27 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**833.268.760.089**	**782.552.875.524**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**126.233.553.644**	**116.987.871.116**
1 Tiền	111		37.384.504.726	54.251.442.091
2 Các khoản tương đương tiền	112		88.849.048.918	62.736.429.025
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**12.304.520.352**	**11.693.650.687**
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	12.304.520.352	11.693.650.687
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**139.692.696.585**	**123.378.042.478**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	80.108.941.372	61.627.115.779
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	11.353.565.500	17.307.632.500
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	-	9.166.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	9	50.052.928.510	41.511.954.719
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(1.822.738.797)	(6.234.660.520)
IV. Hàng tồn kho	**140**	11	**550.887.212.002**	**522.927.258.880**
1 Hàng tồn kho	141		551.254.652.584	523.294.699.462
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.150.777.506**	**7.566.052.363**
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	216.738.841	32.570.183
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	3.934.038.665	7.533.482.180

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**638.250.957.375**	**672.254.918.265**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**185.659.565.922**	**189.408.186.985**
1	Phải thu dài hạn khác	216	9	185.659.565.922	189.408.186.985
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**50.719.420.995**	**66.170.924.050**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	13	23.098.755.174	37.557.063.589
-	*Nguyên giá*	*222*		*46.332.674.801*	*66.363.195.851*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(23.233.919.627)*	*(28.806.132.262)*
2	Tài sản cố định vô hình	227	14	27.620.665.821	28.613.860.461
-	*Nguyên giá*	*228*		*31.901.489.696*	*31.901.489.696*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(4.280.823.875)*	*(3.287.629.235)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	15	**19.465.664.317**	**17.532.893.272**
-	*Nguyên giá*	*231*		*26.897.687.106*	*23.511.061.180*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*232*		*(7.432.022.789)*	*(5.978.167.908)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**200.753.110.465**	**236.134.366.401**
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	200.753.110.465	236.134.366.401
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	18	**180.260.000.000**	**161.260.000.000**
1	Đầu tư vào công ty con	251		180.000.000.000	161.000.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.393.195.676**	**1.748.547.557**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	12	463.967.307	533.967.587
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	37.3	929.228.369	1.214.579.970
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.471.519.717.464**	**1.454.807.793.789**

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**788.650.209.936**	**810.771.822.986**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**613.243.784.777**	**516.449.120.028**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	58.627.556.146	61.794.500.741
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	217.765.172.577	268.274.554.092
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	10.683.288.042	2.871.476.672
4	Phải trả người lao động	314		4.351.988.851	3.809.959.246
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	43.884.666.626	83.336.859.134
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	325.770.000	20.000.000
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	24	16.245.812.950	2.976.790.784
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	257.216.962.665	86.687.406.580
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	4.142.566.920	6.677.572.779
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**175.406.425.159**	**294.322.702.958**
1	Phải trả dài hạn khác	337	24	533.040.000	533.040.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	171.350.970.000	288.807.687.298
3	Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	3.522.415.159	4.981.975.660
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**682.869.507.528**	**644.035.970.803**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	28	**682.869.507.528**	**644.035.970.803**
1	Vốn cổ phần	411		229.578.960.000	199.638.930.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		229.578.960.000	199.638.930.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	418		187.158.149.843	158.731.970.841
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		260.431.467.685	279.964.139.962
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		150.335.780.359	136.942.729.870
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		110.095.687.326	143.021.410.092
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.471.519.717.464**	**1.454.807.793.789**

Nguyễn Thị Hồng Diễm	Huỳnh Thị Mỹ Hương	Vũ Huy Giáp
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	29	**473.647.159.601**	**457.444.759.098**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**	29	**473.647.159.601**	**457.444.759.098**
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	30	374.777.887.463	306.043.765.712
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**98.869.272.138**	**151.400.993.386**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	63.112.534.216	46.846.010.586
7	Chi phí tài chính	22	32	12.810.655.881	3.975.699.718
-	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	23		*12.810.655.881*	*3.973.708.064*
8	Chi phí bán hàng	25	33	3.223.641.314	4.382.739.168
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	20.096.261.422	18.918.070.846
10	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**125.851.247.737**	**170.970.494.240**
11	Thu nhập khác	31	35	310.156.440	2.496.216.144
12	Chi phí khác	32	35	602.435.513	965.717.230
13	**Lợi nhuận khác**	**40**	35	**(292.279.073)**	**1.530.498.914**
14	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**125.558.968.664**	**172.500.993.154**
15	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37.1	15.177.929.737	27.279.324.780
16	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	37.3	285.351.601	2.200.258.282
17	**Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**110.095.687.326**	**143.021.410.092**

M.S.D.N: 1200526842 - C.T.
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
TP. MỸ THO - T. TIỀN GIANG

Nguyễn Thị Hồng Diễm	**Huỳnh Thị Mỹ Hương**	**Vũ Huy Giáp**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**		**125.558.968.664**	**172.500.993.154**
2	**Điều chỉnh cho các khoản**				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9.551.569.239	9.832.983.858
-	Các khoản dự phòng	03		(5.871.482.224)	(1.708.624.454)
-	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.601.959)	1.991.654
-	Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(63.106.932.257)	(47.518.737.859)
-	Chi phí lãi vay	06		12.810.655.881	3.973.708.064
3	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**08**		**78.937.177.344**	**137.082.314.417**
-	Tăng các khoản phải thu	09		(22.697.670.863)	(20.525.362.054)
-	Tăng hàng tồn kho	10		(27.959.953.122)	(229.590.061.302)
-	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(47.885.349.706)	122.406.467.049
-	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(114.168.378)	246.708.663
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(11.057.709.004)	(2.408.724.605)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	21	(2.067.034.148)	(36.288.855.600)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.567.000.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	27	(13.905.477.460)	(11.258.131.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(46.750.185.337)**	**(37.768.644.432)**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.008.553.994)	(31.820.754.171)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		7.500.947.068	672.727.273
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.610.869.665)	(12.687.118.711)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.166.000.000	12.400.000.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.000.000.000)	-
6	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.761.582.710	52.324.409.685
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**62.809.106.119**	**20.889.264.076**

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1	Tiền thu từ đi vay	33	25	206.194.066.044	274.099.505.819
2	Tiền trả nợ gốc vay	34	25	(153.121.227.257)	(218.830.183.838)
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	28.1	(59.891.679.000)	(23.955.634.700)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(6.818.840.213)**	**31.313.687.281**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**9.240.080.569**	**14.434.306.925**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	4	**116.987.871.116**	**102.555.555.845**
-	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.601.959	(1.991.654)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	4	**126.233.553.644**	**116.987.871.116**

Nguyễn Thị Hồng Diễm	**Huỳnh Thị Mỹ Hương**	**Vũ Huy Giáp**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 gần nhất là lần thứ 21 cấp ngày 18 tháng 7 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên 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 cống 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 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;

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

- Xây dựng công trình 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 truyến 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;
- 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.

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Các hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị; quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp của Công ty căn cứ theo thời gian đầu tư/thi công của từng công trình/dự án. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Công ty 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 59 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 56 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có hai (02) chi nhánh và một (01) văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc. Chi tiết như sau:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có năm (05) công ty con trực tiếp, ba (03) công ty con gián tiếp và một (01) công ty liên kết. Chi tiết như sau:

Tên công ty	*Trụ sở chính*	*Hoạt động kinh doanh chính*	*Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết*
Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Tân Phước, Tiền Giang, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%
Công ty con gián tiếp			
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Tân Phước, Tiền Giang, Việt Nam	Thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	100,00%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Testco	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1. *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 3 năm 2024.

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

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

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

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

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

2.3. *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4. *Kỳ kế toán năm*

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

2.5. *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

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

3.2. *Hàng tồn kho*

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

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

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

Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

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

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

3.3. *Các khoản phải thu*

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

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

Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.6. Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7. *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

Quyền sử dụng đất	46 năm
Nhà cửa	06 - 25 năm
Kiot	06 năm

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.9. *Chi phí đi vay*

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

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

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

3.10. *Chi phí trả trước*

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

3.11. *Các khoản đầu tư*

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

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

***Các khoản đầu tư** (tiếp theo)*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

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

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

3.12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13. Các khoản dự phòng

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

Dự phòng chi phí bảo trì công trình xây dựng

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

3.14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

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

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

3.15. Cổ phiếu quỹ

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

3.16. Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các Quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- *Quỹ Đầu tư phát triển*

  Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- *Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi*

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

3.17. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

***Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia

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

Tiền cho thuê

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

3.18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

3.19. Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

3.20. Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 lệnh 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 lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

3.21. Thông tin theo bộ phận

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

3.22. Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt		624.884.968	1.229.036.018
Tiền gửi ngân hàng	(*)	36.759.619.758	53.022.406.073
VND		*36.671.902.751*	*52.939.153.167*
USD		*841.439*	*1.437.792*
EUR		*86.875.568*	*81.815.114*
Các khoản tương đương tiền	(**)	88.849.048.918	62.736.429.025
TỔNG CỘNG		**126.233.553.644**	**116.987.871.116**

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

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
USD	34,90	61,30
EUR	3.285,39	3.304,86

(**) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 2,1% đến 3,3% một năm. Trong đó, Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 9.834.490.103 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6.534.841.552 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang *(Thuyết minh số 25)*.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

		Số cuối năm		*Số đầu năm*	
		Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
Tiền gửi có kỳ hạn	(*)	12.304.520.352	12.304.520.352	11.693.650.687	11.693.650.687
TỔNG CỘNG		**12.304.520.352**	**12.304.520.352**	**11.693.650.687**	**11.693.650.687**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các ngân hàng thương mại, hưởng lãi suất từ 3,4% đến 5,2% một năm. Trong đó, Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 6.296.820.187 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 5.977.475.459 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang *(Thuyết minh số 25)*.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu từ thi công công trình xây dựng	75.339.216.846	53.390.042.171
Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	3.934.208.086	7.386.557.168
Phải thu từ sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	460.692.540
Phải thu từ bán vật liệu xây dựng	374.823.900	389.823.900
TỔNG CỘNG	**80.108.941.372**	**61.627.115.779**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.802.938.797)	(5.906.934.020)

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

Phải thu từ các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	***15.559.078.388***	***19.466.000.784***
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		3.800.000.000	10.828.330.926
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		8.932.368.820	6.972.144.591
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		1.097.236.000	1.097.236.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO		-	333.515.582
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước		1.729.473.568	234.773.685
Phải thu từ các khách hàng khác		***64.549.862.984***	***42.161.114.995***
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Tây		-	6.992.814.000
Ban Quản lý dự án Xây dựng công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang		52.329.545.000	477.987.048
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bến Tre		5.019.928.000	7.202.713.000
Công ty Phát triển Hạ tầng Các Khu Công nghiệp Tiền Giang		174.385.100	7.772.785.100
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè		-	2.982.880.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Chợ Gạo		-	1.726.570.103
Ban Quản lý dự án Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Cà Mau		-	961.680.600
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông		-	878.033.000
Các khách hàng khác		7.026.004.884	13.165.652.144
TỔNG CỘNG		**80.108.941.372**	**61.627.115.779**

Công ty đã thế chấp các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên thụ hưởng để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang *(Thuyết minh số 25)*.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Trả trước tiền thi công công trình	9.477.561.000	15.066.577.000
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.876.004.500	2.241.055.500
TỔNG CỘNG	**11.353.565.500**	**17.307.632.500**
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(19.800.000)	(317.226.500)

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

Trả trước cho các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	***9.511.500.000***	***14.961.919.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		9.300.000.000	2.516.103.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO		-	2.780.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		-	9.506.816.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang		211.500.000	159.000.000
Trả trước cho các bên khác		***1.842.065.500***	***2.345.713.500***
Ban Quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy		931.260.000	931.260.000
Công ty TNHH Xử lý chất thải công nghiệp và Tư vấn môi trường Văn Lang		53.460.000	273.960.000
Các nhà cung cấp khác		857.345.500	1.140.493.500
TỔNG CỘNG		**11.353.565.500**	**17.307.632.500**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu từ các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	**-**	***9.166.000.000***
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		-	5.166.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO		-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		-	2.000.000.000
TỔNG CỘNG		**-**	**9.166.000.000**

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn			
Phải thu từ các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	***19.042.785.424***	***21.609.924.457***
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		6.937.393.993	8.331.416.398
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		3.500.000.000	3.557.681.818
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước		3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO		3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO		1.555.069.210	2.638.986.586
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO		-	15.835.616
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		-	15.681.818
Phải thu từ các bên khác		***31.010.143.086***	***19.902.030.262***
Tạm ứng cho nhân viên		25.681.837.412	13.771.209.577
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông		4.820.964.160	5.631.086.160
Lãi tiền gửi, cho vay phải thu		249.460.952	258.656.378
Các khoản bảo hiểm phải thu		46.330.725	44.028.310
Ký quỹ, ký cược		25.000.000	-
Các khoản phải thu khác		186.549.837	197.049.837
TỔNG CỘNG		**50.052.928.510**	**41.511.954.719**
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi		-	(10.500.000)

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dài hạn			
Phải thu từ các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	***185.328.620.307***	***189.077.241.370***
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước		129.662.468.330	130.362.774.606
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		55.666.151.977	58.714.466.764
Phải thu từ các bên khác		***330.945.615***	***330.945.615***
Ký quỹ, ký cược		330.945.615	330.945.615
TỔNG CỘNG		**185.659.565.922**	**189.408.186.985**

10. NỢ XẤU

VND

Đối tượng nợ (*)	*Số cuối năm*			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*	*Dự phòng*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	***1.802.938.797***	***-***	***(1.802.938.797)***	***5.906.934.020***	***-***	***(5.906.934.020)***
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	-	-	-	925.888.360	-	(925.888.360)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	284.333.500	-	(284.333.500)	284.333.500	-	(284.333.500)
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thuỷ Lợi 9	316.132.406	-	(316.132.406)	316.132.406	-	(316.132.406)
Bà Đặng Thị Linh	-	-	-	201.000.000	-	(201.000.000)
Công ty TNHH DV TM XD VT Vinh Phát	-	-	-	1.315.337.000	-	(1.315.337.000)
Các khách hàng khác	1.202.472.891	-	(1.202.472.891)	2.864.242.754	-	(2.864.242.754)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***19.800.000***	***-***	***(19.800.000)***	***317.226.500***	***-***	***(317.226.500)***
Công ty Sagel	-	-	-	115.496.500	-	(115.496.500)
Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc P.A	-	-	-	50.000.000	-	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	-	-	-	56.000.000	-	(56.000.000)
Doanh nghiệp tư nhân Tấn Hưng 1	-	-	-	40.349.000	-	(40.349.000)
Công ty TNHH Thiết kế & Quảng cáo Đ.P.Nam	-	-	-	16.181.000	-	(16.181.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	19.800.000	-	(19.800.000)	39.200.000	-	(39.200.000)
Phải thu ngắn hạn khác	***-***	***-***	***-***	***10.500.000***	***-***	***(10.500.000)***
Ông Nguyễn Hữu Đăng Khoa	-	-	-	10.500.000	-	(10.500.000)
TỔNG CỘNG	**1.822.738.797**	**-**	**(1.822.738.797)**	**6.234.660.520**	**-**	**(6.234.660.520)**

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

Trong năm Công ty đã thực hiện xóa các khoản nợ phải thu khó đòi trên 10 năm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ và được Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023. Tổng giá trị các khoản nợ phải thu khó đòi đã thực hiện xóa và theo dõi ngoài sổ kế toán là 2.976.584.723 VND.

11. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên liệu, vật liệu	15.945.503	-	97.400.213	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	385.675.372.415	(367.440.582)	488.739.373.477	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	165.563.334.666	-	34.457.925.772	-
TỔNG CỘNG	**551.254.652.584**	**(367.440.582)**	**523.294.699.462**	**(367.440.582)**

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

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Các dự án kinh doanh bất động sản	385.300.962.121	-	488.358.410.108	-
Các công trình xây dựng	374.410.294	(367.440.582)	380.963.369	(367.440.582)
TỔNG CỘNG	**385.675.372.415**	**(367.440.582)**	**488.739.373.477**	**(367.440.582)**

(**) 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;
- Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	61.894.288	24.926.761
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	5.472.748	7.643.422
Chi phí trả trước khác	149.371.805	-
TỔNG CỘNG	**216.738.841**	**32.570.183**

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	463.967.307	533.967.587
TỔNG CỘNG	**463.967.307**	**533.967.587**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	12.342.504.768	22.800.856.533	29.537.432.129	1.682.402.421	66.363.195.851
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.511.721.050)	(5.518.800.000)	-	(20.030.521.050)
Số cuối năm	12.342.504.768	8.289.135.483	24.018.632.129	1.682.402.421	46.332.674.801
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	*111.378.140*	*1.151.854.545*	*284.330.000*	*1.547.562.685*
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	2.487.844.746	10.070.204.596	14.635.584.121	1.612.498.799	28.806.132.262
Khấu hao trong năm	514.737.348	3.259.274.448	3.260.604.300	69.903.622	7.104.519.718
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.365.452.353)	(3.311.280.000)	-	(12.676.732.353)
Số cuối năm	3.002.582.094	3.964.026.691	14.584.908.421	1.682.402.421	23.233.919.627
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	9.854.660.022	12.730.651.937	14.901.848.008	69.903.622	37.557.063.589
Số cuối năm	9.339.922.674	4.325.108.792	9.433.723.708	-	23.098.755.174
Trong đó:					
Sử dụng để thế chấp (*)	*9.339.922.674*	*4.294.805.751*	*9.433.723.708*	-	*23.068.452.133*

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 23.068.452.133 VND (31 tháng 12 năm 2022: 37.472.971.568 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại các Ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 25)*.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	31.551.225.896	350.263.800	31.901.489.696
Số cuối năm	31.551.225.896	350.263.800	31.901.489.696
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	-	*350.263.800*	*350.263.800*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	2.937.365.435	350.263.800	3.287.629.235
Hao mòn trong năm	993.194.640	-	993.194.640
Số cuối năm	3.930.560.075	350.263.800	4.280.823.875
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	28.613.860.461	-	28.613.860.461
Số cuối năm	27.620.665.821	-	27.620.665.821
Trong đó:			
Sử dụng để thế chấp (*)	*27.620.665.821*	-	*27.620.665.821*

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tài sản cố định vô hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 27.620.665.821 VND (31 tháng 12 năm 2022: 28.613.860.461 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng *(Thuyết minh số 25)*.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Kiot cho thuê	*Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	1.580.316.192	21.930.744.988	23.511.061.180
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.386.625.926	3.386.625.926
Số cuối năm	1.580.316.192	25.317.370.914	26.897.687.106
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	1.360.827.832	4.617.340.076	5.978.167.908
Khấu hao trong năm	219.488.360	1.234.366.521	1.453.854.881
Số cuối năm	1.580.316.192	5.851.706.597	7.432.022.789
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	219.488.360	17.313.404.912	17.532.893.272
Số cuối năm	-	19.465.664.317	19.465.664.317
Trong đó:			
Sử dụng để thế chấp (*)	-	*15.412.498.253*	*15.412.498.253*

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 15.412.498.253 VND (31 tháng 12 năm 2022: 16.175.917.817 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang để Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 *(Thuyết minh số 25)*.

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.931.706.244	3.937.594.770
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	2.530.917.486	2.443.388.834

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản cũng như tình hình kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (*)	163.539.318.261	202.871.514.876
Chi phí xây dựng cơ bản Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	34.546.179.241	33.262.851.525
Chi phí xây dựng cơ bản tại khu đất 490 Đinh Bộ Lĩnh	2.087.612.963	-
Chi phí mua sắm tài sản cố định	580.000.000	-
TỔNG CỘNG	**200.753.110.465**	**236.134.366.401**

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

17. CHI PHÍ ĐI VAY

VND

		Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay trong năm	*(Thuyết minh số 32)*	12.810.655.881	3.973.708.064
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản	(*)	6.146.087.540	12.755.403.915
TỔNG CỘNG		**18.956.743.421**	**16.729.111.979**

(*) Các khoản chi phí đi vay được vốn hóa liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường *(Thuyết minh số 11)* và Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2 *(Thuyết minh số 16)*.

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
Tên công ty	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý (a)*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý (a)*
Đầu tư vào công ty con	***180.000.000.000***	**-**	***191.471.221.499***	***161.000.000.000***	**-**	***170.344.318.555***
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	21.471.221.499	10.000.000.000	-	19.344.318.555
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (b)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	66.000.000.000	-	66.000.000.000	66.000.000.000	-	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO (c)	35.000.000.000	-	35.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	***260.000.000***	**-**	***368.501.505***	***260.000.000***	**-**	***365.107.729***
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	368.501.505	260.000.000	-	365.107.729
TỔNG CỘNG	**180.260.000.000**	**-**	**191.839.723.004**	**161.260.000.000**	**-**	**170.709.426.284**

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

(b) Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO lên 14.000.000.000 VND theo Nghị quyết số NQ/82-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Quản trị. Công ty đã hoàn tất việc góp vốn và đăng ký điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của công ty con này.

(c) Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO lên 35.000.000.000 VND theo Nghị quyết số NQ/86-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Quản trị. Công ty đã hoàn tất việc góp vốn và đăng ký điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của công ty con này.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở chính*	*Hoạt động kinh doanh chính*	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
			Tỷ lệ sở hữu	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Các công ty con						
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	66,67%	66,67%	66,67%	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Số 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Testco	Lô 1, 2, 3 Khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Phải trả tiền thi công công trình	47.881.722.734	47.881.722.734	45.158.242.271	45.158.242.271
Phải trả tiền kinh doanh bất động sản	10.743.823.612	10.743.823.612	16.634.248.670	16.634.248.670
Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800	2.009.800	2.009.800
TỔNG CỘNG	**58.627.556.146**	**58.627.556.146**	**61.794.500.741**	**61.794.500.741**

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả cho các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	***55.340.244.393***	***52.919.696.246***
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO		28.832.922.488	21.902.842.246
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO		20.952.729.000	30.567.384.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO		5.554.592.905	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước		-	404.470.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang		-	45.000.000
Phải trả cho các bên khác		***3.287.311.753***	***8.874.804.495***
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Thanh Liêm		1.098.250.240	639.000.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Thới Bình		286.494.721	882.173.721
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Doni		-	1.800.000.000
Công ty TNHH Thanh Thành Hiếu		-	1.490.680.000
Doanh nghiệp tư nhân Minh Ứng		-	559.296.000
Công ty TNHH Xây dựng Trọng Phúc		-	400.254.000
Các nhà cung cấp khác		1.902.566.792	3.103.400.774
TỔNG CỘNG		**58.627.556.146**	**61.794.500.741**

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Nhận trước tiền bán bất động sản	151.172.067.288	190.720.060.340
Nhận trước tiền thi công công trình	66.579.500.289	77.540.888.752
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	5.805.000	5.805.000
TỔNG CỘNG	**217.765.172.577**	**268.274.554.092**
Chi tiết người mua trả tiền trước ngắn hạn như sau:		
Khách hàng mua bất động sản	151.172.067.288	190.720.060.340
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tiền Giang	46.809.237.000	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	-	42.113.688.000
Ban Quản lý Đầu tư & Xây dựng Thủy lợi 10	5.025.876.000	19.473.000.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cai Lậy	2.035.647.000	13.634.405.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Tiền Giang	10.440.959.000	-
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	-	2.319.674.000
Các khách hàng khác	2.281.386.289	13.726.752
TỔNG CỘNG	**217.765.172.577**	**268.274.554.092**

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	*Số phải nộp trong năm*	*Số đã nộp trong năm*	*Số cuối năm*
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	2.710.961.791	9.771.143.471	(11.862.523.421)	619.581.841
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(4.358.287.947)	424.249.282	-	(3.934.038.665)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	(3.175.194.233)	15.177.929.737	(2.067.034.148)	9.935.701.356
Thuế Thu nhập cá nhân	157.714.881	3.240.792.155	(3.272.324.991)	126.182.045
Các loại thuế khác	2.800.000	185.533.946	(186.511.146)	1.822.800
TỔNG CỘNG	**(4.662.005.508)**	**28.799.648.591**	**(17.388.393.706)**	**6.749.249.377**
Trong đó:				
Thuế phải nộp	*2.871.476.672*			*10.683.288.042*
Thuế nộp thừa (*)	*7.533.482.180*			*3.934.038.665*

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	36.544.259.939	78.276.019.592
Chi phí lãi vay	6.414.587.443	4.127.284.830
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	642.335.294
Các khoản khác	283.483.950	291.219.418
TỔNG CỘNG	**43.884.666.626**	**83.336.859.134**

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	325.770.000	20.000.000
TỔNG CỘNG	**325.770.000**	**20.000.000**

24. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

		Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn			
Kinh phí công đoàn		23.798.553	32.308.933
Nhận ký quỹ, ký cược		71.500.000	138.000.000
Phải trả khác cho các bên liên quan	*(Thuyết minh số 38)*	15.140.200.005	881.186.591
Các khoản phải trả, phải nộp khác		1.010.314.392	1.925.295.260
TỔNG CỘNG		**16.245.812.950**	**2.976.790.784**

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	533.040.000	533.040.000
TỔNG CỘNG	**533.040.000**	**533.040.000**

25. VAY

VND

	Số đầu năm	*Tiền thu từ đi vay*	*Tiền chi trả nợ gốc vay*	*Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả*	*Số cuối năm*
Vay ngắn hạn	**86.687.406.580**	**113.495.545.000**	**(138.536.353.580)**	**195.570.364.665**	**257.216.962.665**
Vay ngắn hạn ngân hàng	***31.731.000.000***	***113.495.545.000***	***(86.261.527.000)***	**-**	***58.965.018.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	31.731.000.000	113.495.545.000	(86.261.527.000)	-	58.965.018.000
Vay dài hạn đến hạn trả	***54.956.406.580***	**-**	***(52.274.826.580)***	***195.570.364.665***	***198.251.944.665***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	2.649.234.580	-	(2.649.234.580)	1.933.400.000	1.933.400.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (c)	12.546.892.000	-	(12.546.892.000)	29.646.892.000	29.646.892.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (d)	34.356.000.000	-	(34.356.000.000)	34.685.063.090	34.685.063.090
Vay các cá nhân (g)	5.404.280.000	-	(2.722.700.000)	129.305.009.575	131.986.589.575
Vay dài hạn	**288.807.687.298**	**92.698.521.044**	**(14.584.873.677)**	**(195.570.364.665)**	**171.350.970.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	2.838.222.000	-	-	(1.933.400.000)	904.822.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang (c)	99.272.428.531	43.574.811.469	-	(29.646.892.000)	113.200.348.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (d)	34.685.063.090	-	-	(34.685.063.090)	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO (e) (*)	19.965.200.000	-	-	-	19.965.200.000
Vay các cá nhân (g)	132.046.773.677	49.123.709.575	(14.584.873.677)	(129.305.009.575)	37.280.600.000
TỔNG CỘNG	**375.495.093.878**	**206.194.066.044**	**(153.121.227.257)**	**-**	**428.567.932.665**
Số có khả năng trả nợ	*375.495.093.878*				*428.567.932.665*

(*) *Bên liên quan - Thuyết minh số 38*

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2023/433488/HĐTD ngày 12 tháng 12 năm 2023 (*)	58.965.018.000	Từ 5 tháng đến 6 tháng	Từ 5,3 đến 6,3	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi và thi công các công trình	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.692,8 m², địa chỉ: khu phố 6, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 33, diện tích 158,9 m², địa chỉ: ấp Bình Tạo, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.451,7 m², địa chỉ: xã Sơn Phú, huyện Giồng Chôm, tỉnh Bến Tre Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Quyền đòi nợ từ các hợp đồng thi công xây lắp/hợp đồng kinh tế

(*) Như điều kiện đảm bảo tại hợp đồng này, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/2023/433488/HĐBL ngày 12 tháng 12 năm 2023 với hạn mức bảo lãnh là 220.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 12 tháng 12 năm 2024. Ngoài ra Công ty còn ký quỹ 5%/ giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này là 127.812.069.493 VND.

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 5 năm 2018	1.800.000.000	84 tháng	9,7	Mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD720	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HDTD ngày 14 tháng 6 năm 2018	591.422.000	84 tháng	9,7	Mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bơm bê tông Putzmeister	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 01/2019/433488/HDTD ngày 24 tháng 5 năm 2019	80.000.000	60 tháng	9,7	Mua 1 xe Toyota Fortuner G (FG)	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HDTD ngày 04 tháng 11 năm 2020	366.800.000	60 tháng	9,7	Mua 1 xe 10 chỗ Hyundai Solati	Tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	**2.838.222.000**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*1.933.400.000*				
Vay dài hạn	*904.822.000*				

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2019	31.367.240.000	72 tháng	6,9	Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất sau: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 276 m², địa chỉ: khu phố 4, phường 3, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang Thửa đất số 63 và 64, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 552 m², địa chỉ: ấp Long Mỹ, xã Long Chánh, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 28, diện tích 465,6 m², địa chỉ: ấp 5, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 947, 948, 949 và 950, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 1.195,4 m², địa chỉ: ấp Hưng Hòa, xã Long Hưng, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang
Hợp đồng tín dụng số 08/2022/HĐTD-TĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2022	85.500.000.000	48 tháng	6,6	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.724,3 m², địa chỉ: ấp Long Mỹ, xã Long Chánh, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2114, tờ bản đồ số GTC1, diện tích 24.726 m², địa chỉ: ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1019 và 1020, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 1.486 m², địa chỉ: ấp Long Mỹ, xã Long Chánh, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 33, diện tích 259,6 m², địa chỉ: ấp 2, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Hợp đồng tín dụng số 06/2023/HĐTD-TĐTD ngày 04 tháng 12 năm 2023	25.980.000.000	60 tháng	6,3	Đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	Quyền sử dụng đất có tổng diện tích 34.750,30 m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1).
TỔNG CỘNG	**142.847.240.000**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*29.646.892.000*				
Vay dài hạn	*113.200.348.000*				

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 9 năm 2019	1.437.000.000	60 tháng	7,6	Đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019	500.000.000	60 tháng	7,6	Đầu tư thiết bị thi công ép cọc	Tài sản hình thành từ vốn vay
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 (*)	32.748.063.090	48 tháng	8,1	Đầu tư Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2130, 2131, 2132, 2133, 2138, 2139, 2140, 2144 và 2145, tờ bản đồ số GTC1, tổng diện tích 102.055,2 m², địa chỉ: ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 925,9 m², địa chỉ: 46-48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
TỔNG CỘNG	**34.685.063.090**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*34.685.063.090*				
Vay dài hạn	-				

(*) Như điều kiện đảm bảo tại hợp đồng này, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức số 01/BL/0161/VCB-KH/22CD ngày 21 tháng 3 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 90.000.000.000 VND nhằm phục vụ cho cam kết bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường. Như điều kiện đảm bảo tại hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư được trình bày ở trên, Công ty còn sử dụng các tài sản đảm bảo khác theo tiến độ phát hành cam kết bảo lãnh đáp ứng tỷ lệ giá trị Tài sản đảm bảo đã quy đổi theo quy định hiện hành của ngân hàng tại mọi thời điểm tối thiểu bằng 100% dư nợ bảo lãnh của Dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư bảo lãnh của Thỏa thuận cấp bảo lãnh hạn mức này là 0 VND.

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

Vay để bổ sung nguồn vốn dài hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 60 tháng, hình thức vay tín chấp, lãi suất cố định 7,8%/năm.

(g) Vay các cá nhân

Khoản vay dài hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn vay từ 13 tháng đến 24 tháng, hình thức vay tín chấp, lãi suất theo thỏa thuận nhưng không vượt quá 12,5%/năm.

26. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	3.522.415.159	4.981.975.660
TỔNG CỘNG	**3.522.415.159**	**4.981.975.660**

27. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

	Quỹ khen thưởng	*Quỹ phúc lợi*	*Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành*	*Tổng cộng*
Năm trước				
Số đầu năm	2.612.850.884	4.093.828.504	979.837.300	7.686.516.688
Trích lập trong năm	3.841.093.546	3.841.093.545	-	7.682.187.091
Thu khác	-	2.557.000.000	-	2.557.000.000
Điều chỉnh giữa các quỹ	1.078.591.362	(1.078.591.362)	-	-
Sử dụng trong năm	(4.300.162.700)	(5.968.131.000)	(979.837.300)	(11.248.131.000)
Số cuối năm	3.232.373.092	3.445.199.687	-	6.677.572.779
Năm nay				
Số đầu năm	3.232.373.092	3.445.199.687	-	6.677.572.779
Trích lập trong năm (*)	7.782.087.553	3.588.384.048	-	11.370.471.601
Sử dụng trong năm	(9.270.000.000)	(4.635.477.460)	-	(13.905.477.460)
Số cuối năm	1.744.460.645	2.398.106.275	-	4.142.566.920

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

		Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước						
Số đầu năm		159.713.060.000	5.700.930.000	133.124.680.537	234.113.711.965	532.652.382.502
Lợi nhuận thuần trong năm		-	-	-	143.021.410.092	143.021.410.092
Trích lập quỹ từ lợi nhuận		-	-	25.607.290.304	(33.289.477.395)	(7.682.187.091)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức		39.925.870.000	-	-	(39.925.870.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền		-	-	-	(23.955.634.700)	(23.955.634.700)
Số cuối năm		199.638.930.000	5.700.930.000	158.731.970.841	279.964.139.962	644.035.970.803
Năm nay						
Số đầu năm		199.638.930.000	5.700.930.000	158.731.970.841	279.964.139.962	644.035.970.803
Lợi nhuận thuần trong năm		-	-	-	110.095.687.326	110.095.687.326
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	(*)	-	-	28.426.179.002	(39.796.650.603)	(11.370.471.601)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	(*)	29.940.030.000	-	-	(29.940.030.000)	-
Cổ tức bằng tiền	(*)	-	-	-	(59.891.679.000)	(59.891.679.000)
Số cuối năm		229.578.960.000	5.700.930.000	187.158.149.843	260.431.467.685	682.869.507.528

(*) 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 ngày 21 tháng 4 năm 2023. Theo đó, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 45% vốn điều lệ (tương ứng 89.837.518.500 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền với tỷ lệ 30% vốn điều lệ và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu với tỷ lệ 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 năm 2022 (tương ứng 28.426.179.002 VND và 11.370.471.601 VND).

28.2. *Cổ phiếu*

		Cổ phiếu
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
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
Cổ phiếu phổ thông	*22.957.896*	*19.963.893*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.957.896	19.963.893
Cổ phiếu phổ thông	*22.957.896*	*19.963.893*

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

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu kinh doanh bất động sản	210.735.878.592	357.364.958.899
Doanh thu hợp đồng xây dựng	248.824.791.075	85.181.308.282
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.931.706.244	3.937.594.770
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	7.409.685.354	8.338.579.147
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.745.098.336	2.622.318.000
TỔNG CỘNG	**473.647.159.601**	**457.444.759.098**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 38)	*7.910.276.263*	*24.240.126.885*
Doanh thu đối với bên khác	*465.736.883.338*	*433.204.632.213*

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn kinh doanh bất động sản	117.868.853.559	212.003.737.818
Giá vốn hợp đồng xây dựng	246.568.356.030	84.452.764.858
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	2.530.917.486	2.443.388.834
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	6.306.010.571	6.502.969.959
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.503.749.817	640.904.243
TỔNG CỘNG	**374.777.887.463**	**306.043.765.712**

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.686.079.092	3.135.960.694
Lãi cho vay	484.772.779	165.497.260
Cổ tức, lợi nhuận được chia	57.936.080.386	43.544.552.632
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.601.959	-
TỔNG CỘNG	**63.112.534.216**	**46.846.010.586**

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	12.810.655.881	3.973.708.064
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.991.654
TỔNG CỘNG	**12.810.655.881**	**3.975.699.718**

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên bán hàng	1.143.847.167	2.079.428.471
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.176.356	3.510.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	195.986.333	30.852.985
Chi phí bán hàng khác	1.875.631.458	2.268.947.712
TỔNG CỘNG	**3.223.641.314**	**4.382.739.168**

34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên quản lý	9.627.255.228	9.171.206.851
Chi phí vật liệu quản lý	314.242.210	358.458.855
Chi phí đồ dùng văn phòng	602.963.803	679.177.824
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	840.453.634	1.050.164.496
Thuế, phí và lệ phí	416.411.903	626.978.636
Hoàn nhập dự phòng	(1.435.337.000)	(1.291.115.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.943.898.378	1.405.890.503
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.786.373.266	6.917.309.481
TỔNG CỘNG	**20.096.261.422**	**18.918.070.846**

35. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	672.727.273
Thu tiền điện, nước kiot cho thuê	295.503.662	198.038.633
Thu hoàn nhập các khoản dự phòng	-	971.061.505
Các khoản khác	14.652.778	654.388.733
	310.156.440	**2.496.216.144**
Chi phí khác		
Chi phí điện, nước kinh doanh kiốt cho thuê	(208.822.515)	(167.523.257)
Các khoản bị phạt	(88.626.050)	(404.519.054)
Các khoản khác	(304.986.948)	(393.674.919)
	(602.435.513)	**(965.717.230)**
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN	**(292.279.073)**	**1.530.498.914**

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

		Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		647.944.807	461.509.480
Chi phí nhân công		10.771.102.395	11.250.635.322
Chi phí khấu hao và hao mòn	*(Thuyết minh số 13, 14 và 15)*	9.551.569.239	9.832.983.858
Chi phí dịch vụ mua ngoài		402.935.011.558	528.796.388.126
Các chi phí khác		8.643.079.627	8.522.120.029
TỔNG CỘNG		**432.548.707.626**	**558.863.636.815**

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

37.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**125.558.968.664**	**172.500.993.154**
Các khoản điều chỉnh tăng	2.669.507.202	3.720.967.758
Các khoản điều chỉnh giảm	(57.936.080.386)	(43.544.552.632)
Tổng lợi nhuận chịu thuế	**70.292.395.480**	**132.677.408.280**
Trong đó:		
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản	*74.338.996.960*	*134.318.552.687*
Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh được miễn thuế	*232.099.787*	-
Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	*(4.278.701.267)*	*(1.641.144.407)*
Lỗ tính thuế chuyển sang kỳ sau	4.278.701.267	1.641.144.407
Thu nhập tính thuế	**74.338.996.960**	**134.318.552.687**
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất	**14.867.799.392**	**26.863.710.537**
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước (*)	310.130.345	415.614.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**15.177.929.737**	**27.279.324.780**

(*) Thuế TNDN năm 2021 và 2022 bị truy thu theo Quyết định số 1194/QĐ-XPHC-CTTGI ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Cục thuế tỉnh Tiền Giang.

37.2. Thuế TNDN hiện hành

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

37.3. Thuế thu nhập hoãn lại

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

VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng*	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*	*Năm nay*	*Năm trước*
Các khoản lỗ tính thuế	855.740.253	1.141.091.854	(285.351.601)	(2.200.258.282)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	73.488.116	73.488.116	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	***929.228.369***	***1.214.579.970***		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			***(285.351.601)***	***(2.200.258.282)***

Lỗ tính thuế chuyển sang năm sau

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 khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 4.278.701.267 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong trong tương lai. Đây là khoản lỗ tính thuế phát sinh trong năm 2023 theo tờ khai quyết toán thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá 855.740.253 VND từ khoản lỗ lũy kế nói trên.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tính trên các khoản lỗ tính thuế lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với số tiền 1.141.091.854 VND được hoàn nhập theo Kết luận về việc thanh tra thuế số 2744/KL-CTTGI ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Cục thuế tỉnh Tiền Giang.

38. CÁC GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

38.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác của Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Testco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt là ông Nguyễn Hữu Hiệp

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

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	6.005.214.928	6.817.860.672
	Thanh lý tài sản cố định	5.752.424.282	3.095.034.042
	Cho thuê đất	209.863.636	298.129.091
	Lợi nhuận chuyển về	26.521.685.213	18.312.570.315
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	183.168.226.717	160.566.063.146
	Bán bất động sản	-	7.543.295.460
	Cho thuê đất, văn phòng	178.636.364	221.140.909
	Lãi cho vay	69.339.726	88.602.739
	Điện, nước văn phòng cho thuê	43.807.917	24.279.748
	Chi hộ	241.912.560	172.307.759
	Cổ tức được chia bằng tiền	1.000.000.000	2.000.000.000
	Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Nhận giá trị công trình thi công	87.813.322.526	56.070.537.442
	Bán bất động sản	-	7.543.295.460
	Cho thuê đất, văn phòng	81.818.182	87.375.001
	Lãi cho vay	51.827.573	258.832.635
	Điện, nước văn phòng cho thuê	29.762.908	20.179.764
	Chi hộ	148.823.818	110.043.688
	Góp vốn	4.000.000.000	-
	Lợi nhuận chuyển về	5.608.888.031	5.312.196.814

***Giao dịch và số dư với các bên liên quan** (tiếp theo)*

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

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Cho thuê máy móc thiết bị	827.814.941	895.903.384
	Thanh lý tài sản cố định	1.601.364.415	-
	Lợi nhuận chuyển về	23.510.293.724	16.575.362.337
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	-	67.500.000
	Lãi cho vay	363.605.480	19.904.109
	Nhận giá trị công trình thi công	17.797.070.354	4.524.808.182
	Chi hộ	18.836.999	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Lãi vay	1.557.285.600	1.557.285.600
	Lợi nhuận chuyển về	1.230.213.418	1.240.423.166
	Góp vốn	15.000.000.000	-
	Mượn tiền	12.361.013.414	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	Cho thuê đất, văn phòng	109.090.908	140.811.817
	Điện, nước văn phòng cho thuê	12.030.749	9.767.747
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Cho thuê máy móc thiết bị	576.655.485	624.815.091
Công ty Cổ phần Testco	Cổ tức được chia	65.000.000	104.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	Thuê tư vấn khảo sát, thiết kế	-	314.040.405

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty.

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

VND

Bên liên quan	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	3.800.000.000	10.828.330.926
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	8.932.368.820	6.972.144.591
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.097.236.000	1.097.236.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	-	333.515.582
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	1.729.473.568	234.773.685
TỔNG CỘNG	**15.559.078.388**	**19.466.000.784**

***Giao dịch và số dư với các bên liên quan** (tiếp theo)*

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

VND

Bên liên quan	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	9.300.000.000	2.516.103.000
Công ty TNHH MTV Cơ Khí Công trình TICCO	-	2.780.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	9.506.816.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	211.500.000	159.000.000
TỔNG CỘNG	**9.511.500.000**	**14.961.919.000**
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-	5.166.000.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	**-**	**9.166.000.000**
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	6.937.393.993	8.331.416.398
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.500.000.000	3.557.681.818
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	3.550.322.221	3.550.322.221
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	1.555.069.210	2.638.986.586
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	-	15.835.616
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	-	15.681.818
TỔNG CỘNG	**19.042.785.424**	**21.609.924.457**
Phải thu dài hạn khác		
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	129.662.468.330	130.362.774.606
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.666.151.977	58.714.466.764
TỔNG CỘNG	**185.328.620.307**	**189.077.241.370**
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	28.832.922.488	21.902.842.246
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	20.952.729.000	30.567.384.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	5.554.592.905	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	404.470.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giao thông - Thủy lợi Tiền Giang	-	45.000.000
TỔNG CỘNG	**55.340.244.393**	**52.919.696.246**

***Giao dịch và số dư với các bên liên quan** (tiếp theo)*

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

VND

Bên liên quan	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	12.361.013.414	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	1.470.000.000	306.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	40.500.000	36.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	232.500.000	306.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	1.023.000.000	220.000.000
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
TỔNG CỘNG	**15.140.200.005**	**881.186.591**
Vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	19.965.200.000	19.965.200.000
TỔNG CỘNG	**19.965.200.000**	**19.965.200.000**

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

		Năm nay			*Năm trước*		
Họ và tên	*Chức danh*	*Lương chức danh*	*Lương kiêm nhiệm/Thưởng*	*Cộng*	*Lương chức danh*	*Lương kiêm nhiệm/Thưởng*	*Cộng*
Hội đồng quản trị (HĐQT)		***2.053.521.015***	***252.000.000***	***2.305.521.015***	***2.315.636.023***	***130.569.590***	***2.446.205.613***
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch - Thường trực HĐQT	355.327.238	86.000.000	441.327.238	715.180.379	82.569.590	797.749.969
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	355.327.238	-	355.327.238	320.091.129	-	320.091.129
Ông Lê Vinh Hiển	Thành viên	-	-	-	240.091.129	-	240.091.129
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	355.327.238	-	355.327.238	320.091.129	-	320.091.129
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	355.327.238	40.000.000	395.327.238	320.091.129	-	320.091.129
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	355.327.238	86.000.000	441.327.238	320.091.128	48.000.000	368.091.128
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	276.884.825	40.000.000	316.884.825	80.000.000	-	80.000.000
Ban kiểm soát		***300.000.000***	***634.437.250***	***934.437.250***	***300.000.000***	***502.799.375***	***802.799.375***
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	108.000.000	312.100.938	420.100.938	72.000.000	161.390.415	233.390.415
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	96.000.000	197.351.730	293.351.730	64.000.000	214.491.217	278.491.217
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	96.000.000	124.984.582	220.984.582	64.000.000	126.917.743	190.917.743
Ban điều hành		***1.567.447.542***	***260.787.500***	***1.828.235.042***	***1.788.280.000***	***268.000.000***	***2.056.280.000***
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	486.000.000	74.800.000	560.800.000	558.560.000	74.000.000	632.560.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	438.000.000	74.400.000	512.400.000	441.280.000	74.000.000	515.280.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	378.000.000	68.400.000	446.400.000	441.280.000	74.000.000	515.280.000
Bà Lê Mỹ Phượng	Kế toán trưởng	-	-	-	347.160.000	46.000.000	393.160.000
Bà Huỳnh Thị Mỹ Hương	Kế toán trưởng	265.447.542	43.187.500	308.635.042	-	-	-
TỔNG CỘNG		**3.920.968.557**	**1.147.224.750**	**5.068.193.307**	**4.403.916.023**	**901.368.965**	**5.305.284.988**

39. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngoại tệ		
Đô la Mỹ (USD)	34,90	61,30
Đồng Euro (EUR)	3.285,39	3.304,86

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty Cổ phần GTVT Kiên Giang	925.888.360	-
Bà Đặng Thị Linh	201.000.000	-
Công ty Sagel	115.496.500	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Simon	56.000.000	-
Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc P.A	50.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Tấn Hưng 1	40.349.000	-
Các đối tượng khác	1.587.850.863	-
CỘNG	**2.976.584.723**	-

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

40. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	3.818.055.557	2.266.180.365
Trên 1 năm đến 5 năm	8.553.349.455	310.212.542
TỔNG CỘNG	**12.371.405.011**	**2.576.392.907**

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

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

Nguyễn Thị Hồng Diễm	**Huỳnh Thị Mỹ Hương**	**Vũ Huy Giáp**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Tiền Giang, ngày 27 tháng 3 năm 2024