

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ  
CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ III NĂM 2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ  
CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ III NĂM 2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	31/12/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.306.960.023.283</b>	<b>1.237.599.202.156</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>(V.1)</b>	<b>213.958.899.272</b>	<b>221.286.185.107</b>
1. Tiền	111		108.480.227.935	124.480.985.567
2. Các khoản tương đương tiền	112		105.478.671.337	96.805.199.540
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>64.782.500.910</b>	<b>41.733.142.843</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(V.2)	64.782.500.910	41.733.142.843
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>(V.3)</b>	<b>286.578.069.226</b>	<b>335.661.112.442</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		256.940.540.111	292.262.667.540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.992.336.039	14.918.966.770
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		46.509.729.224	60.882.775.655
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(28.864.536.148)	(32.403.297.523)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>(V.5)</b>	<b>731.123.067.928</b>	<b>628.794.930.719</b>
1. Hàng tồn kho	141		731.490.508.510	629.162.371.301
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.517.485.947</b>	<b>10.123.831.045</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(V.10)	507.821.199	32.570.183
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(V.15)	3.949.845.986	2.488.607.481
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(V.15)	6.059.818.762	7.602.653.381
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>576.860.908.664</b>	<b>610.983.947.880</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>(V.3)</b>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		330.945.615	330.945.615
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>313.689.572.995</b>	<b>338.960.015.173</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	(V.7)	279.557.500.705	306.643.947.272
- Nguyên giá	222		695.142.942.550	684.938.292.513
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(415.585.441.845)	(378.294.345.241)
2. TSCĐ vô hình	227	(V.8)	34.132.072.290	32.316.067.901
- Nguyên giá	228		38.976.911.419	36.360.811.206
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.844.839.129)	(4.044.743.305)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>(V.9)</b>	<b>16.334.864.250</b>	<b>17.358.693.117</b>
1. Nguyên giá	231		23.288.438.055	23.288.438.055
2. Hao mòn lũy kế (*)	232		(6.953.573.805)	(5.929.744.938)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>236.353.759.384</b>	<b>241.871.735.321</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(V.6)	236.353.759.384	241.871.735.321
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>327.984.552</b>	<b>365.107.729</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	(V.2)	327.984.552	365.107.729
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.823.781.868</b>	<b>12.097.450.925</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(V.10)	4.678.306.019	5.785.141.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(V.11)	5.145.475.849	6.312.309.503
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.883.820.931.947</b>	<b>1.848.583.150.036</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	31/12/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.212.992.217.808</b>	<b>1.206.846.056.372</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>901.462.825.958</b>	<b>898.163.536.568</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	(V.13)	282.925.883.027	269.247.579.491
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(V.14)	258.709.075.252	284.380.715.665
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(V.15)	21.804.706.521	6.984.602.645
4. Phải trả người lao động	314		11.066.751.339	15.987.337.791
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(V.16)	94.034.602.326	109.763.795.918
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(V.18)	22.690.609.047	20.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(V.17)	10.940.968.808	4.757.390.159
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(V.12)	178.154.194.443	188.764.972.868
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	(V.19)	12.687.964.635	9.895.759.841
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(V.20)	8.448.070.560	8.361.382.190
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>311.529.391.850</b>	<b>308.682.519.804</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	(V.17)	533.040.000	533.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(V.12)	307.232.802.132	303.167.504.144
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	(V.19)	3.763.549.718	4.981.975.660
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>670.828.714.139</b>	<b>641.737.093.664</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>(V.21)</b>	<b>670.828.714.139</b>	<b>641.737.093.664</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		229.578.960.000	199.638.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		229.578.960.000	199.638.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.000.000.000	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		188.592.009.761	159.810.401.016
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		235.773.028.604	267.414.673.370
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		136.194.025.038	125.283.778.362
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		99.579.003.566	142.130.895.008
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.183.785.774	9.172.159.278
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.883.820.931.947</b>	<b>1.848.583.150.036</b>

Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
I		2	3	4	5	6	7
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(VI.1)	468.515.570.205	388.347.254.647	1.229.481.048.390	1.152.909.379.496
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		468.515.570.205	388.347.254.647	1.229.481.048.390	1.152.909.379.496
4.	Giá vốn hàng bán	11	(VI.2)	351.979.648.423	307.512.554.505	937.101.430.591	881.782.468.897
5.	<b>Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>116.535.921.782</b>	<b>80.834.700.142</b>	<b>292.379.617.799</b>	<b>271.126.910.599</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	(VI.3)	2.203.238.754	1.214.979.536	7.146.401.213	3.485.782.583
7.	Chi phí tài chính	22	(VI.4)	3.075.333.906	2.592.333.934	9.727.534.019	8.417.934.550
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.075.333.906	2.589.555.598	9.697.813.866	8.404.838.143
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		173.347	11.850.555	43.677.962	40.861.978
9.	Chi phí bán hàng	25	(VI.5)	50.470.452.331	34.308.509.718	124.836.909.671	95.941.609.581
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(VI.6)	14.901.327.267	11.130.484.161	37.966.810.253	31.491.439.458
11.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>50.292.220.379</b>	<b>34.030.202.420</b>	<b>127.038.443.031</b>	<b>138.802.571.571</b>
12.	Thu nhập khác	31	(VI.7)	104.417.767	1.026.665.238	519.514.269	2.321.363.158
13.	Chi phí khác	32	(VI.8)	168.070.425	43.084.905	988.708.103	803.892.243
14.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(63.652.658)</b>	<b>983.580.333</b>	<b>(469.193.834)</b>	<b>1.517.470.915</b>
15.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>50.228.567.721</b>	<b>35.013.782.753</b>	<b>126.569.249.197</b>	<b>140.320.042.486</b>
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(VI.9)	9.950.898.171	7.726.350.051	24.205.156.558	29.507.953.113
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(VI.10)	1.154.754.169	(1.052.781.040)	1.166.833.654	1.787.634.704
18.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>39.122.915.381</b>	<b>28.340.213.742</b>	<b>101.197.258.985</b>	<b>109.024.454.669</b>
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		38.614.336.221	27.561.153.809	99.579.003.566	107.809.959.344
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		508.579.160	779.059.933	1.618.255.419	1.214.495.325
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.581	1.534	4.077	5.999
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.581	1.534	4.077	5.999

Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 10 năm 2023



Tổng Giám đốc

Vũ Huy Giáp

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

**Quý III năm 2023**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2023	Năm 2022
1	2	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1.Lợi nhuận trước thuế	1	126.569.249.197	140.320.042.486
2.Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	2	39.115.021.295	39.835.791.593
- Các khoản dự phòng	3	(1.964.982.523)	(1.097.813.674)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	27.618.045	(13.315.323)
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	5	(7.144.299.105)	(3.459.370.853)
- Chi phí lãi vay	6	9.697.813.866	8.404.838.143
- Các khoản điều chỉnh khác	7		
3.Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	166.300.420.775	183.990.172.372
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	53.500.716.938	(47.995.135.910)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(102.328.137.209)	(142.899.188.032)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(14.616.953.933)	145.812.345.082
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	631.584.387	1.740.934.427
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.663.615.577)	(8.571.334.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.559.650.726)	(11.293.639.560)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	30.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.603.670.000)	(3.867.554.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	73.660.694.655	116.916.630.376
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.302.774.313)	(34.154.677.971)
2.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(28.049.358.067)	(1.886.339.073)
3.Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.000.000.000	
4.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.346.982.872	3.154.740.282
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(24.005.149.508)	(32.886.276.762)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1.Tiền thu từ đi vay	33	246.056.992.200	303.685.541.300
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(252.602.472.637)	(359.798.837.043)
3.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(50.409.732.500)	(24.455.634.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(56.955.212.937)	(80.568.930.443)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(7.299.667.790)	3.461.423.171
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	221.286.185.107	219.351.429.274
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(27.618.045)	13.315.323
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	213.958.899.272	222.826.167.768

Người lập biểu

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Kinh doanh bất động sản

**3. Ngành, nghề kinh doanh:**

- 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 tài viên.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cầu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công 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 chưa được phân vào đâu :Chi tiết kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite
- Cho thuê xe có động cơ
- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương ( trừ thiết lập, vận

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

hành duy trì, báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải)

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật
- Truyền tải và phân phối điện (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ 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.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh, thông thường

Công ty hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công công trình xây dựng thủy lợi; Thi công cơ giới; Sản xuất, kinh doanh bê tông; Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí; Kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc tập đoàn:

##### Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (gọi tắt là “Công ty mẹ”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1200526842 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004, thay đổi đến lần thứ 21 ngày 18 tháng 7 năm 2023.

Tên tiếng Anh: TIEN GIANG INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: TICCO.

Vốn điều lệ: 229.578.960.000 đồng.

Trụ sở chính: 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

Công ty mẹ có 02 (hai) đơn vị phụ thuộc và hạch toán kế toán phụ thuộc là: Sàn giao dịch Bất động sản TICCO có trụ sở đặt tại 46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang địa chỉ tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận, ấp 3 xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang. Ngoài ra, Công ty mẹ còn có 01 (một) Văn phòng Đại diện có trụ sở đặt tại số 47 Nguyễn Trãi, phường 2, Thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

**Công ty mẹ có 5 công ty con trực tiếp, 3 công ty con gián tiếp và 1 công ty liên kết như trình bày ở dưới đây:**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công ty con trực tiếp</b>						
1.Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, mua bán bê tông	100%	100%	100%	100%
2.Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp 4, Xã Tân Lập 1, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, mua bán bê tông	100%	100%	100%	100%
3.Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Xây dựng công trình thủy lợi	100%	100%	100%	100%
4.Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản TICCO	46-48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%	100%
5.Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Xây dựng công trình thủy lợi	66,67%	66,67%	66,67%	66,67%
<b>Công ty con gián tiếp</b>						
1.Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Lô 1, 2, 3, 4, 5, 6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, đóng, ép cọc bê tông cốt thép	100%	100%	100%	100%
2.Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí	100%	100%	100%	100%
3.Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng TICCO	490 Đỉnh Bộ Lĩnh, Phường 9, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100%	100%	100%	100%
<b>Công ty liên kết</b>						
1.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%	20%	20%	20%

**6. Nhân viên:**

Số lượng nhân viên của Công ty (bao gồm nhân viên của các công ty con) tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là 658 người

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Riêng báo cáo này lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong báo cáo tài chính hợp nhất**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong báo cáo tài chính hợp nhất là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHẾ ĐỘ VÀ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

## 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, được soạn lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) cho đến ngày 30 tháng 09 năm 2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và các công ty con.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ các cổ đông không kiểm soát phải gánh chịu vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được ghi giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi các cổ đông này có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### 4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính*

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

## 5. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## 6. Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

#### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược và đầu tư tài chính dài hạn khác.

#### Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 7. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## 8. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## 9. Các chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

### Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

### Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp Nhập trước – xuất trước.

### Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

### Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

### Lập dự phòng phải thu khó đòi

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Dự phòng nợ phải thu khó thu khó đòi của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính. Theo đó dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 11. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

### Nguyên tắc ghi nhận giá trị TSCĐ hữu hình

Giá trị của tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

### Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 30 năm
- Máy móc thiết bị	2 – 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 – 15 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10 năm

## 12. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định vô hình

### Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đo đạc, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 50 năm, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

### Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

## 13. Bất động sản đầu tư

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	45
Nhà	07 – 25
Kiot	06

## 14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

## 15. 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, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày lập Báo cáo.

### **Chi phí mua sắm tài sản cố định**

Chi phí mua sắm tài sản cố định phản ánh giá mua và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc lắp đặt, chạy thử,... tài sản trước khi đưa vào sử dụng.

### **Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản**

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng và chi phí lãi vay .... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm lập Báo cáo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định là toàn bộ chi phí phát sinh thực tế liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo,.. tài sản cố định. Khi công việc sửa chữa lớn tài sản cố định hoàn thành, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển chi phí vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (nếu chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị nhỏ)/ chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển vào “Chi phí trả trước dài hạn” để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh).

**16. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện hành thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

**17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trích trước**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**18. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

**19. Dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Khoản dự phòng phải trả được lập mỗi năm một lần vào cuối niên độ kế toán và chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp hoàn thành và được lập vào cuối kỳ kế toán năm hoặc cuối kỳ kế toán giữa niên độ.

Đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng, khoản nợ dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung.

## 20. Nguồn vốn chủ sở hữu

### Ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại

Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu ngân quỹ của Công ty. Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

### Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

Các quỹ của Công ty: bao gồm quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi. Các quỹ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

## 21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

**Doanh thu bán hàng được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

## 22. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng

### Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu được xác định khi Công ty xuất hóa đơn cho khách hàng theo 2 trường hợp:



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Khi có biên bản nghiệm thu hoàn thành và xác nhận giữa hai bên A và B cho từng giai đoạn của hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ vào khối lượng công việc thực hiện hoàn thành theo tiến độ hợp đồng xây dựng.

### Chi phí của hợp đồng xây dựng

Chi phí của hợp đồng xây dựng bao gồm chi phí trực tiếp liên quan đến từng hợp đồng, chi phí chung được phân bổ cho các hợp đồng có liên quan và các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều kiện của hợp đồng xây dựng.

**23. Ghi nhận chi phí:** Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ

### 24. Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 25. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

### 26. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG  
CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền**

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
Tiền mặt tại quỹ	2.698.001.966	2.682.233.546
Tiền gửi ngân hàng	105.782.225.969 (1.1)	121.798.752.021
Các khoản tương đương tiền	105.478.671.337 (1.2)	96.805.199.540
<b>Cộng</b>	<b><u>213.958.899.272</u></b>	<b><u>221.286.185.107</u></b>

(1.1) Trong đó gồm ngoại tệ : 1.270,19 USD và 3.389,4 EUR .

(1.2) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại. Trong số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang là **8.048.161.651 đồng**, đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Công ty mẹ) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con).

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

(2.1) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>64.782.500.910</b>	<b>41.733.142.843</b>
Tiền gửi kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm	64.782.500.910	41.733.142.843
<b>Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tiền gửi kỳ hạn trên 1 năm	0	0
<b>Cộng</b>	<b><u>64.782.500.910</u></b>	<b><u>41.733.142.843</u></b>

Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang là **10.091.123.344 đồng**, đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Công ty mẹ) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con).

(2.2) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
<b>Giá trị khoản đầu tư đầu kỳ</b>	<b>260.000.000</b>	<b>260.000.000</b>
Phản lợi nhuận đã ghi nhận	67.984.552	105.107.729
<b>Cộng</b>	<b><u>327.984.552</u></b>	<b><u>365.107.729</u></b>

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30/09/2023 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Giá trị khoản đầu tư	Tỷ lệ quyền sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Testco	KCN Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	260.000.000	20,00%	20,00%	Kiểm định, thử nghiệm chất lượng công trình

Thông tin tài chính tóm tắt về công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
Tổng tài sản	1.706.045.633	2.044.368.829
Tổng nợ phải trả	66.122.875	218.830.183

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
<b>Tài sản thuần</b>	<b>1.639.922.758</b>	<b>1.825.538.646</b>
Phần sở hữu Công ty trong tài sản của công ty liên kết	327.984.552	365.107.729
<b>Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>327.984.552</b>	<b>365.107.729</b>
<b>Giá trị khoản đầu tư cuối kỳ</b>	<b>327.984.552</b>	<b>365.107.729</b>
	<u><b>9 tháng 2023</b></u>	<u><b>9 tháng 2022</b></u>
Doanh thu thuần	1.291.525.556	1.139.871.886
Lợi nhuận thuần	218.389.808	204.309.891
Lợi nhuận được chia từ kết quả kinh doanh trong công ty liên kết	43.677.962	40.861.978
<b>Phần lãi trong công ty liên kết</b>	<b>43.677.962</b>	<b>40.861.978</b>

**3. Các khoản phải thu**

(3.1) Bao gồm khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	1.640.201.181	4.428.112.647
Phải thu khách hàng bán bê tông	198.549.647.720	221.400.899.250
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	32.620.890.424	57.923.242.935
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	1.280.405.540	1.250.755.540
Phải thu khách hàng kinh doanh bất động sản	22.849.395.246	7.259.657.168
<b>Cộng</b>	<b>256.940.540.111</b>	<b>292.262.667.540</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng	(28.762.559.148)	(31.993.394.023)
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng thuần</b>	<b>228.177.980.963</b>	<b>260.269.273.517</b>

(3.2) Bao gồm các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
Trả trước cho người bán bê tông	1.212.790.041	2.326.386.868
Trả trước cho người bán kinh doanh vật liệu xây dựng	20.583.000	22.680.000
Trả trước cho người bán thi công công trình xây dựng	7.757.478.998	10.328.844.402
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	3.001.484.000	2.241.055.500
<b>Cộng</b>	<b>11.992.336.039</b>	<b>14.918.966.770</b>
Dự phòng trả trước người bán ngắn hạn	(101.977.000)	(399.403.500)
<b>Trả trước người bán ngắn hạn thuần</b>	<b>11.890.359.039</b>	<b>14.519.563.270</b>

Trong đó trả trước cho người bán là các bên liên quan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Công ty CP TV Đầu tư Giao thông Thủy lợi Tiền Giang	159.000.000	159.000.000
--	-------------	-------------

**(3.3) Chi tiết các khoản phải thu khác**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Tạm ứng nhân viên	38.151.609.968	53.286.331.683
Tạm ứng kinh phí bồi thường	5.631.086.160	5.631.086.160
Ký quỹ	269.120.884	400.106.757
Dự thu lãi tiền gửi, cho vay	1.678.653.310	881.337.077
Phải thu khác	779.258.902	683.913.978
<b>Cộng</b>	<b>46.509.729.224</b>	<b>60.882.775.655</b>
Dự phòng phải thu khác	0	(10.500.000)
<b>Phải thu khác thuần</b>	<b>46.509.729.224</b>	<b>61.566.689.633</b>

**(3.4) Chi tiết các khoản phải thu dài hạn khác**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre	330.945.615	330.945.615
<b>Cộng</b>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý III năm 2023*

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**4. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>39.530.308.003</b>	<b>10.767.748.855</b>	<b>28.762.559.148</b>	<b>38.753.103.587</b>	<b>6.759.709.564</b>	<b>31.993.394.023</b>
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	1.441.088.400	409.059.420	1.032.028.980	1.456.088.400	692.580.250	763.508.150
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	36.229.519.369	10.358.689.435	25.870.829.934	32.882.089.593	6.067.129.314	26.814.960.279
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	1.421.818.624	-	1.421.818.624	3.663.043.984	-	3.663.043.984
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	339.408.540	-	339.408.540	339.408.540	-	339.408.540
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	98.473.070	-	98.473.070	412.473.070	-	412.473.070
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>101.977.000</b>	<b>0</b>	<b>101.977.000</b>	<b>399.403.500</b>	<b>-</b>	<b>399.403.500</b>
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	82.177.000	-	82.177.000	177.377.000	-	177.377.000
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	19.800.000	-	19.800.000	222.026.500	-	222.026.500
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.500.000</b>	<b>-</b>	<b>10.500.000</b>
Phải thu khác từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-	-	10.500.000	-	10.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.632.285.003</b>	<b>10.767.748.855</b>	<b>28.864.536.148</b>	<b>39.163.007.087</b>	<b>6.759.709.564</b>	<b>32.403.297.523</b>

Trong kỳ Công ty đã thực hiện xoác các khoản nợ phải thu khó đòi trên 10 năm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường năm 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 đã thực hiện xóa và theo dõi ngoài sổ kế toán là 7.930.897.711 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	19.263.636	-	18.283.636	-
Nguyên vật liệu, nhiên liệu	39.101.555.704	-	37.397.109.673	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	592.282.116.176	(367.440.582)	494.605.393.167	(367.440.582)
Thành phẩm	73.527.431.602	-	51.854.563.494	-
Thành phẩm Bất động sản (*)	24.983.118.552	-	43.722.668.863	-
Hàng hóa	1.577.022.840	-	1.564.352.468	-
<b>Cộng</b>	<b>731.490.508.510</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>629.162.371.301</b>	<b>(367.440.582)</b>

(\*)Thành phẩm bất động sản của Công ty là đất nền thuộc dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang; dự án Khu Nhà ở Thương mại xã Trung An, xã Trung An, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và dự án Khu dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường.

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 31/12/2022
Mua sắm	2.428.817.278	10.112.738.393
Xây dựng cơ bản	233.924.942.106	231.758.996.928
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>236.353.759.384</b>	<b>241.871.735.321</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	138.812.108.398	380.406.594.420	163.302.415.488	2.417.174.207	684.938.292.513
Tăng trong kỳ	5.360.563.248	4.699.086.789	0	145.000.000	10.204.650.037
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	144.172.671.646	385.105.681.209	163.302.415.488	2.562.174.207	695.142.942.550
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	45.331.878.183	250.409.634.143	80.326.508.718	2.226.324.197	378.294.345.241
Tăng trong kỳ	7.082.533.779	18.031.923.508	12.057.508.785	119.130.532	37.291.096.604
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	52.414.411.962	268.441.557.651	92.384.017.503	2.345.454.729	415.585.441.845
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	93.480.230.215	129.996.960.277	82.975.906.770	190.850.010	306.643.947.272
Số cuối kỳ	91.758.259.684	116.664.123.558	70.918.397.987	216.719.478	279.557.500.705

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**8. Tài sản cố định vô hình**

Chi tiêu	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Quyền sử dụng đất	35.925.047.406	2.616.100.213	-	38.541.147.619
Phần mềm máy tính	435.763.800		-	435.763.800
<b>Cộng</b>	<b>36.360.811.206</b>	<b>2.616.100.213</b>	<b>-</b>	<b>38.976.911.419</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất	3.638.904.505	787.270.824	-	4.426.175.329
Phần mềm máy tính	405.838.800	12.825.000	-	418.663.800
<b>Cộng</b>	<b>4.044.743.305</b>	<b>800.095.824</b>	<b>-</b>	<b>4.844.839.129</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Quyền sử dụng đất	32.286.142.901			34.114.972.290
Phần mềm máy tính	29.925.000			17.100.000
<b>Cộng</b>	<b>32.316.067.901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34.132.072.290</b>

**9. Bất động sản đầu tư**

Chi tiêu	Số dư đầu năm	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Bất động sản cho thuê	21.708.121.863	-	-	21.708.121.863
Dãy kiốt cho thuê	1.580.316.192	-	-	1.580.316.192
<b>Cộng</b>	<b>23.288.438.055</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.288.438.055</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Bất động sản cho thuê	4.568.917.106	826.290.143		5.395.207.249
Dãy kiốt cho thuê	1.360.827.032	197.539.524		1.558.366.556
<b>Cộng</b>	<b>5.929.744.938</b>	<b>1.023.829.667</b>		<b>6.953.573.805</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Bất động sản cho thuê	17.139.204.757	-	-	16.312.914.614
Dãy kiốt cho thuê	219.489.160	-	-	21.949.636
<b>Cộng</b>	<b>17.358.693.917</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.334.864.250</b>

**10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 31/12/2022
Chi phí công cụ, dụng cụ	294.451.417	24.926.761
Tiền thuê đất phi nông nghiệp của KDC Long Thạnh Hưng	6.196.438	7.643.422
Chi phí khác	207.173.344	0
<b>Cộng chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>507.821.199</b>	<b>32.570.183</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.391.495.763	5.231.554.725
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	286.810.256	553.586.697
Chi phí khác	0	0
<b>Cộng chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.678.306.019</b>	<b>5.785.141.422</b>

**11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ như sau:

	Các khoản chi phí trích trước và dự phòng	Khấu hao và phân bổ tài sản dài hạn	Các khoản lỗ tính thuế	Lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	73.488.116	117.613.857	1.141.091.854	4.980.115.676	6.312.309.503
Chuyển sang lợi nhuận trong năm	-	-	(631.599.913)	(535.233.741)	(1.166.833.654)
Số dư tại ngày 30/09/2023	73.488.116	117.613.857	509.491.941	4.444.881.935	5.145.475.849

**12. Vay và nợ thuế tài chính**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Vay ngắn hạn	109.498.449.974	114.271.186.288
Nợ dài hạn đến hạn trả	68.655.744.469	74.493.786.580
<b>Cộng vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>178.154.194.443</b>	<b>188.764.972.868</b>
Vay dài hạn	307.232.802.132	303.167.504.144
<b>Tổng cộng</b>	<b>485.386.996.575</b>	<b>491.932.477.012</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**Số dư các khoản vay như sau:**

	Số dư 30/09/2023		Trong kỳ		Số dư 31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>178.154.194.443</b>	<b>178.154.194.443</b>	<b>235.111.820.535</b>	<b>245.722.598.960</b>	<b>188.764.972.868</b>	<b>188.764.972.868</b>
a.1) <b>Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang</b>	<b>109.498.449.974</b>	<b>109.498.449.974</b>	<b>182.765.670.976</b>	<b>187.538.407.290</b>	<b>114.271.186.288</b>	<b>114.271.186.288</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	<i>49.850.764.000</i>	<i>49.850.764.000</i>	<i>80.656.596.000</i>	<i>62.536.832.000</i>	<i>31.731.000.000</i>	<i>31.731.000.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</i>	<i>31.527.849.073</i>	<i>31.527.849.073</i>	<i>48.066.980.150</i>	<i>56.494.424.526</i>	<i>39.955.293.449</i>	<i>39.955.293.449</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	<i>28.119.836.901</i>	<i>28.119.836.901</i>	<i>54.042.094.826</i>	<i>68.507.150.764</i>	<i>42.584.892.839</i>	<i>42.584.892.839</i>
a.2) <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>68.655.744.469</b>	<b>68.655.744.469</b>	<b>52.346.149.559</b>	<b>58.184.191.670</b>	<b>74.493.786.580</b>	<b>74.493.786.580</b>
a.2.1) <b>Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả</b>	<b>13.981.165.984</b>	<b>13.981.165.984</b>	<b>10.819.720.984</b>	<b>11.033.389.580</b>	<b>14.194.834.580</b>	<b>14.194.834.580</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	<i>1.973.400.000</i>	<i>1.973.400.000</i>	<i>1.470.050.000</i>	<i>2.145.884.580</i>	<i>2.649.234.580</i>	<i>2.649.234.580</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	<i>12.007.765.984</i>	<i>12.007.765.984</i>	<i>9.349.670.984</i>	<i>8.887.505.000</i>	<i>11.545.600.000</i>	<i>11.545.600.000</i>
a.2.2) <b>Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả</b>	<b>39.407.996.910</b>	<b>39.407.996.910</b>	<b>32.078.150.000</b>	<b>35.017.933.090</b>	<b>42.347.780.000</b>	<b>42.347.780.000</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	<i>31.551.936.910</i>	<i>31.551.936.910</i>	<i>26.237.000.000</i>	<i>29.041.063.090</i>	<i>34.356.000.000</i>	<i>34.356.000.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</i>	<i>5.459.000.000</i>	<i>5.459.000.000</i>	<i>4.094.250.000</i>	<i>4.094.250.000</i>	<i>5.459.000.000</i>	<i>5.459.000.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	<i>972.000.000</i>	<i>972.000.000</i>	<i>729.000.000</i>	<i>729.000.000</i>	<i>972.000.000</i>	<i>972.000.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</i>	<i>814.320.000</i>	<i>814.320.000</i>	<i>610.740.000</i>	<i>610.740.000</i>	<i>814.320.000</i>	<i>814.320.000</i>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</i>	<i>610.740.000</i>	<i>610.740.000</i>	<i>407.160.000</i>	<i>542.880.000</i>	<i>746.460.000</i>	<i>746.460.000</i>
a.2.3) <b>Quy Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang</b>	<b>12.546.892.000</b>	<b>12.546.892.000</b>	<b>9.410.169.000</b>	<b>9.410.169.000</b>	<b>12.546.892.000</b>	<b>12.546.892.000</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	<i>12.546.892.000</i>	<i>12.546.892.000</i>	<i>9.410.169.000</i>	<i>9.410.169.000</i>	<i>12.546.892.000</i>	<i>12.546.892.000</i>
a.2.4) <b>Vay cá nhân</b>	<b>2.719.689.575</b>	<b>2.719.689.575</b>	<b>38.109.575</b>	<b>2.722.700.000</b>	<b>5.404.280.000</b>	<b>5.404.280.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý III năm 2023*

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	Số dư 30/09/2023		Trong kỳ		Số dư 31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	2.719.689.575	2.719.689.575	38.109.575	2.722.700.000	5.404.280.000	5.404.280.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>307.232.802.132</b>	<b>307.232.802.132</b>	<b>63.253.211.649</b>	<b>59.187.913.661</b>	<b>303.167.504.144</b>	<b>303.167.504.144</b>
<b>b.1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang</b>	<b>7.800.848.042</b>	<b>7.800.848.042</b>	<b>1.977.800.180</b>	<b>10.819.720.984</b>	<b>16.642.768.846</b>	<b>16.642.768.846</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	1.368.172.000	1.368.172.000		1.470.050.000	2.838.222.000	2.838.222.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	6.432.676.042	6.432.676.042	1.977.800.180	9.349.670.984	13.804.546.846	13.804.546.846
<b>b.2) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang</b>	<b>23.127.383.090</b>	<b>23.127.383.090</b>	<b>0</b>	<b>32.078.150.000</b>	<b>55.205.533.090</b>	<b>55.205.533.090</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	8.448.063.090	8.448.063.090		26.237.000.000	34.685.063.090	34.685.063.090
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	5.632.000.000	5.632.000.000		4.094.250.000	9.726.250.000	9.726.250.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</i>	226.000.000	226.000.000		729.000.000	955.000.000	955.000.000
<i>Khoản vay của Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</i>	4.274.940.000	4.274.940.000		610.740.000	4.885.680.000	4.885.680.000
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</i>	4.546.380.000	4.546.380.000		407.160.000	4.953.540.000	4.953.540.000
<b>b.3) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang</b>	<b>107.457.071.000</b>	<b>107.457.071.000</b>	<b>17.594.811.469</b>	<b>9.410.169.000</b>	<b>99.272.428.531</b>	<b>99.272.428.531</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	107.457.071.000	107.457.071.000	17.594.811.469	9.410.169.000	99.272.428.531	99.272.428.531
<b>b.4) Vay dài hạn cá nhân</b>	<b>168.847.500.000</b>	<b>168.847.500.000</b>	<b>43.680.600.000</b>	<b>6.879.873.677</b>	<b>132.046.773.677</b>	<b>132.046.773.677</b>
<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</i>	168.847.500.000	168.847.500.000	43.680.600.000	6.879.873.677	132.046.773.677	132.046.773.677
<b>Cộng</b>	<b>485.386.996.575</b>	<b>485.386.996.575</b>	<b>298.365.032.184</b>	<b>304.910.512.621</b>	<b>491.932.477.012</b>	<b>491.932.477.012</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**Chi tiết các hợp đồng vay như sau:**

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 30/09/2023	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
<b>CÁC HỢP ĐỒNG VAY NGẮN HẠN</b>								<b>109.498.449.974</b>	<b>109.498.449.974</b>	<b>0</b>
BIDV-CN Tiền Giang	01/2022/1678922/HĐTD	13/12/2022		từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu	Tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất, toàn bộ số dư tiền ngân hàng và quyền đòi nợ	63.000.000.000	31.527.849.073	31.527.849.073	
	02/2022/12223824/HĐTD	21/12/2022					63.000.000.000	28.119.836.901	28.119.836.901	
	01/2022/433488/HĐTD	14/11/2022					50.000.000.000	49.850.764.000	49.850.764.000	
<b>CÁC HỢP ĐỒNG VAY TRUNG DÀI HẠN</b>								<b>375.888.546.601</b>	<b>68.655.744.469</b>	<b>307.232.802.132</b>
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO</b>								<b>11.091.000.000</b>	<b>5.459.000.000</b>	<b>5.632.000.000</b>
VCB - CN Tiền Giang	Số 0551/VCB-KH/19CD	18/11/2019	60 tháng	8,3	Dự án : Đầu tư 06 xe chuyển trộn bê tông và 01 xe bơm ngang tự hành	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.200.000.000	1.546.000.000	1.040.000.000	506.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0528/VCB-KH/20CD	23/09/2020	60 tháng	8,3	Dự án : Đầu tư 02 xe bơm bê tông hiệu KCB ( cần dài 38 m và 45 m)	Tài sản hình thành từ vốn vay	7.955.000.000	3.182.000.000	1.591.000.000	1.591.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0570/VCB-KH/20CD	15/10/2020	60 tháng	8,3	06 xe ô tô chuyển trộn	Tài sản hình thành từ vốn vay	7.375.000.000	3.181.500.000	1.414.000.000	1.767.500.000
VCB - CN Tiền Giang	0653/VCB-KH/20CD	20/11/2020	60 tháng	8,3	06 xe ô tô chuyển trộn	Tài sản hình thành từ vốn vay	7.070.000.000	3.181.500.000	1.414.000.000	1.767.500.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý III năm 2023*

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 30/09/2023	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước</b>								<b>19.638.442.926</b>	<b>12.979.765.984</b>	<b>6.658.676.042</b>
VCB - CN Tiền Giang	0447/VCB-KH/19CD	01/10/2019	60 tháng	8,3	Đầu tư 04 xe bồn trộn bê tông tại Cty TNHH MVT Bê tông Ticco Tân Phước	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.800.000.000	1.198.000.000	972.000.000	226.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	01/2018/1678922/HĐTD	19/09/2018	72 tháng	9,7	Đầu tư dự án Xưởng ống cống tại Nhà máy bê tông TICCO Tân Phước	Tài sản hình thành từ vốn vay	30.205.555.984	6.045.555.984	6.045.555.984	
BIDV-CN Tiền Giang	01/2020/12223824/HĐTD	30/01/2020	60 tháng	9,7	Mua 10 bộ khuôn cọc tròn D600mm, K17.4M (10.+2+2+3)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.178.000.000	352.085.394	236.000.000	116.085.394
BIDV-CN Tiền Giang	02/2020/12223824/HĐTD	27/02/2020	60 tháng	9,7	Mua 04 xe bồn trộn bê tông Hyundai HD270	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.830.000.000	1.449.000.000	966.000.000	483.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	03/2020/12223824/HĐTD	28/07/2020	60 tháng	9,7	Mua 01 xe xúc và 01 trạm bê tông 120 m3/h	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.600.000.000	1.739.163.000	920.000.000	819.163.000
BIDV-CN Tiền Giang	04/2020/12223824/HĐTD	25/09/2020	60 tháng	9,7	Mua 01 xe Ford Everest	Tài sản hình thành từ vốn vay	722.000.000	288.800.000	144.400.000	144.400.000
BIDV-CN Tiền Giang	05/2020/12223824/HĐTD	26/10/2020	59 tháng	9,7	Mua 01 xe đầu kéo; 01 rơ moóc và 05 xe bồn trộn bê tông	Tài sản hình thành từ vốn vay	6.975.000.000	3.138.750.000	1.395.000.000	1.743.750.000
BIDV-CN Tiền Giang	06/2020/12223824/HĐTD	26/10/2020	57 tháng	9,7	Mua 01 xe HINO FM8JW7A lắp cầu thủy lực	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.900.000.000	800.000.000	400.000.000	400.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	01/2021/12223824/HĐTD	15/06/2021	60 tháng	9,7	Mua 15 bộ khuôn D350, 20 bộ khuôn D400 và dàn	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.461.000.000	1.558.273.547	1.092.200.000	466.073.547

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý III năm 2023*

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 30/09/2023	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
					quay ly tâm D300-D600					
BIDV-CN Tiền Giang	01/2022/12223824/HĐTĐ	17/05/2022	60 tháng	7,2	Đầu tư mua khuôn dầm I33	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.759.318.921	1.319.318.921	352.000.000	967.318.921
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/12223824/HĐTĐ	12/01/2023	60 tháng	9,7	Đầu tư xưởng sản xuất cọc vuông, gổi công	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.283.050.000	1.749.495.180	456.610.000	1.292.885.180
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</b>								<b>334.912.724.575</b>	<b>48.791.918.485</b>	<b>286.120.806.090</b>
BIDV-CN Tiền Giang	02/2018/433488/HĐTĐ	23/05/2018	84 tháng	9,7	Mua 6 xe chuyên trộn bê tông Hyundai HD 270	Tài sản hình thành từ vốn vay	8.400.000.000	2.100.000.000	1.200.000.000	900.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	04/2018/433488/HĐTĐ	14/06/2018	84 tháng	9,7	Mua một xe tải hiệu Hyundai HD210 và 01 bơm ngang bê tông Putzmeiter	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.300.000.000	708.922.000	470.000.000	238.922.000
BIDV-CN Tiền Giang	01/2019/433488/HĐTĐ	24/05/2019	60 tháng	9,7	Mua 01 xe Toyota Fortuner G (FG)	Tài sản hình thành từ vốn vay	800.000.000	120.000.000	120.000.000	
BIDV-CN Tiền Giang	01/2020/433488/HĐTĐ	04/11/2020	60 tháng	9,7	Mua 1 xe 10 chỗ Hyundai Solati	Tài sản hình thành từ vốn vay	917.000.000	412.650.000	183.400.000	229.250.000
VCB - CN Tiền Giang	0363/VCB-KH/19CD	04/09/2019	60 tháng	8,3	Đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công	Tài sản hình thành từ vốn vay	12.500.000.000	1.801.000.000	1.801.000.000	
VCB - CN Tiền Giang	0364/VCB-KH/19CD	04/09/2019	60 tháng	8,3	Đầu tư thiết bị thi công ép cọc	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.000.000.000	625.000.000	625.000.000	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 30/09/2023	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0598/VCB-KH/20CD	14/12/2020	48 tháng	9,6	Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường	Quyền sử dụng đất Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 46-48 Nguyễn Công Bình, Trung An	167.087.000.000	37.574.000.000	29.125.936.910	8.448.063.090
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang	02/2019/HĐTD	04/06/2019	72 tháng	6,9	Đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại lô D2 Khu nhà ở TM xã Trung An, Quyền sử dụng đất Khu dân cư đường Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường, quyền sử dụng đất tại Bến Tre,	85.000.000.000	34.503.963.000	12.546.892.000	21.957.071.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang	08/2022/HĐTD-TĐTD	22/11/2022	48 tháng	6,6	Đầu tư xây dựng đường D7 nối dài và KDC hai bên đường	Quyền sử dụng đất thuê tại Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1, Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường và Quyền sử dụng đất tại khu nhà ở TM xã Trung An	90.000.000.000	85.500.000.000		85.500.000.000
Vay các cá nhân	Nhiều hợp đồng		24 tháng	0	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp		171.567.189.575	2.719.689.575	168.847.500.000
<b>Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</b>								<b>5.089.260.000</b>	<b>814.320.000</b>	<b>4.274.940.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 30/09/2023	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0772/VCB-KH/22CD	28/11/2022	84 tháng	11	Đầu tư 02 căn nhà thô thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất lô A09 08 và A09 09 tại KDC đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường	5.700.000.000	5.089.260.000	814.320.000	4.274.940.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</b>								<b>5.157.120.000</b>	<b>610.740.000</b>	<b>4.546.380.000</b>
VCB - CN Tiền Giang	0874/VCB-KH/22CD	28/12/2022	84 tháng	11	Đầu tư 02 căn nhà thô thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường	Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất lô A09 06 và A09 07 tại KDC đường Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư hai bên đường	5.700.000.000	5.157.120.000	610.740.000	4.546.380.000
<b>Cộng</b>								<b>485.386.996.575</b>	<b>178.154.194.443</b>	<b>307.232.802.132</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Ngoài ra, công ty và các công ty con còn ký kết các Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức:

- (1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/433488/HĐBL ngày 14 tháng 11 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 250.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 14 tháng 11 năm 2023. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại 490 Đinh Bộ Lĩnh, P.9, Thành phố Mỹ Tho; toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 5%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **196.178.183.360 VND**.
- (2) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Thỏa thuận cấp bảo lãnh theo hạn mức số 01/BL/01611/VCB-KH/22CĐ ngày 21 tháng 3 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 90.000.000.000 VND mục đích bảo lãnh kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai của Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1, toàn bộ nguồn thu của Dự án để bảo đảm cho hạn mức bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **0 VND**.
- (3) Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2022/1678922/HĐBL ngày ngày 19 tháng 12 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 4.000.000.000 VND và thời hạn bảo lãnh đến ngày 14 tháng 11 năm 2023. Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu), toàn bộ các tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất; ký quỹ 10% số tiền bảo lãnh bằng tiền gửi khi phát hành thư bảo lãnh và 50% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh thanh toán. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **0 VND**.
- (4) Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2022/12223824/HĐBL ngày 21/12/2022 với hạn mức 3.000.000.000 VNĐ và thời hạn bảo lãnh đến ngày 14 tháng 11 năm 2023. Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu), toàn bộ các tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất; ký quỹ 10% số tiền bảo lãnh bằng tiền gửi khi phát hành thư bảo lãnh và 50% giá trị bảo lãnh khi phát hành thư bảo lãnh thanh toán. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **3.000.000.000 VND**.
- (5) Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2022/9075085/HĐBL ngày 16 tháng 11 năm 2022 với hạn mức bảo lãnh là 50.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 16 tháng 11 năm 2023. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 40%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **27.654.008.000 VND**.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

(6) Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1619/22/TD/XXVI ngày 11 tháng 03 năm 2022 với hạn mức là 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn bảo lãnh đến ngày 11 tháng 03 năm 2023. Công ty thực hiện ký quỹ tại ABBANK đối với hạn mức bảo lãnh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng ký kết trực tiếp với các đối tác có nguồn thanh toán từ Ngân sách Nhà nước để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 số dư hạn mức còn lại của Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **2.810.503.400 VNĐ**

**13. Phải trả người bán**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	510.840.129	1.949.842.900
Phải trả người bán bê tông	259.991.633.120	230.985.583.595
Phải trả người bán thi công công trình xây dựng	17.342.716.539	18.338.261.342
Phải trả người bán sửa chữa, gia công cơ khí	3.982.811.549	1.339.642.984
Phải trả người bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.097.881.690	16.634.248.670
<b>Cộng</b>	<b>282.925.883.027</b>	<b>269.247.579.491</b>
Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Testco</i>	<i>93.518.280</i>	<i>351.769.120</i>
<i>Công ty CP TV Đầu tư Giao thông Thủy lợi Tiền Giang</i>	<i>0</i>	<i>45.000.000</i>

**14. Người mua trả tiền trước**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	68.511.612	6.832.000
Nhận trước tiền bán bê tông	13.223.532.792	14.005.062.573
Nhận trước tiền thi công công trình xây dựng	89.305.451.752	79.640.960.752
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
Nhận trước tiền bán bất động sản	156.103.779.096	190.720.060.340
<b>Cộng</b>	<b>258.709.075.252</b>	<b>284.380.715.665</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý III năm 2023*

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**15. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Thuế phải nộp	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	Số đã nộp	Thuế phải nộp	Thuế phải thu
Thuế giá trị gia tăng	2.816.461.652	4.358.287.947	14.566.112.587	14.588.706.406	4.484.672.315	6.049.092.429
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.001.220.112	3.208.936.234	24.975.032.203	8.559.650.726	17.207.665.355	-
Thuế thu nhập cá nhân	164.120.881	35.429.200	2.934.821.798	2.963.751.461	110.488.351	10.726.333
Các loại thuế khác	2.800.000	-	133.170.546	134.090.046	1.880.500	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.984.602.645</b>	<b>7.602.653.381</b>	<b>42.609.137.134</b>	<b>26.246.198.639</b>	<b>21.804.706.521</b>	<b>6.059.818.762</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**16. Chi phí phải trả**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	80.082.349.028	78.276.019.592
Chi phí thi công công trình xây dựng	9.088.629.952	26.840.615.146
Chi phí lãi vay phải trả	2.715.418.736	1.670.502.217
Các chi phí phải trả khác	2.148.204.610	2.976.658.963
<b>Cộng</b>	<b>94.034.602.326</b>	<b>109.763.795.918</b>

**17. Các khoản phải trả khác**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Kinh phí công đoàn	67.016.553	32.308.933
Nhận ký quỹ, ký cược	71.500.000	78.000.000
Cổ tức phải trả	9.981.946.500	
Các khoản phải trả khác	820.505.755	4.647.081.226
<b>Cộng các khoản phải trả ngắn hạn</b>	<b>10.940.968.808</b>	<b>4.757.390.159</b>
<i>Trong đó phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</i>	<i>13.186.591</i>	<i>13.186.591</i>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	533.040.000	553.040.000
<b>Cộng các khoản phải trả dài hạn</b>	<b>533.040.000</b>	<b>553.040.000</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản chưa thực hiện	22.690.609.047	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.690.609.047</b>	<b>20.000.000</b>

**19. Dự phòng phải trả**

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>12.687.964.635</b>	<b>9.895.759.841</b>
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	446.929.211	400.309.417
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	12.241.035.424	9.495.450.424
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>3.763.549.718</b>	<b>4.981.975.660</b>
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	3.763.549.718	4.981.975.660
<b>Cộng</b>	<b>16.451.514.353</b>	<b>14.877.735.501</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Quỹ khen thưởng</b>	<b>Quỹ phúc lợi</b>	<b>Cộng</b>
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<b>4.572.940.702</b>	<b>3.788.441.488</b>	<b>8.361.382.190</b>
Trích lập trong năm	5.898.493.646	5.791.864.724	11.690.358.370
Sử dụng trong năm	7.379.567.610	4.224.102.390	11.603.670.000
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<b>3.091.866.738</b>	<b>5.356.203.822</b>	<b>8.448.070.560</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**21. Vốn chủ sở hữu**

**20.1 Tình hình biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>199.638.930.000</b>	<b>5.700.930.000</b>		<b>159.810.401.016</b>	<b>267.414.673.370</b>	<b>9.172.159.278</b>	<b>641.737.093.664</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-		-	99.579.003.566	1.618.255.419	101.197.258.985
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận				28.781.608.745	(39.865.338.193)	(106.628.923)	(11.190.358.371)
Chia cổ tức	29.940.030.000	-	1.000.000.000	-	(91.331.709.000)	(500.000.000)	(60.891.679.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ khen thưởng phúc lợi khác	-	-		-	(23.601.139)	-	(23.601.139)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>229.578.960.000</b>	<b>5.700.930.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>188.592.009.761</b>	<b>235.773.028.604</b>	<b>10.183.785.774</b>	<b>670.828.714.139</b>

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ và được Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2023. Theo đó, cổ tức năm 2022 được chia với mức 45% vốn điều lệ (tương ứng 89.837.518.500 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền 30% vốn điều lệ và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu 15% vốn điều lệ; trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 20% và 8% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương ứng 28.426.179.002 VND và 11.370.471.601 VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.XD TICCO ngày 08 tháng 4 năm 2023 với mức chia cổ tức là 30% vốn điều lệ (tương ứng 4.500.000.000 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền 20% vốn điều lệ và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu 10% vốn điều lệ, trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 10% và 6% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (tương ứng 533.144.615 VND và 319.886.769 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**20.2 Vốn điều lệ**

Tại ngày 30/09/2023 vốn điều lệ của Công ty là 229.578.960.000 đồng

	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 31/12/2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.957.896	19.963.893
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.957.896	19.963.893
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	22.957.896	19.963.893
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.957.896	19.963.893
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	22.957.896	19.963.893
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng/CP	10.000 đồng/CP

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

	<b>9 tháng năm 2023</b>	<b>9 tháng năm 2022</b>
<b>a) Tổng doanh thu</b>	<b>1.229.481.048.390</b>	<b>1.152.909.379.496</b>
Doanh thu bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	821.008.297.733	764.907.823.442
Doanh thu thi công công trình xây dựng	233.775.566.866	122.886.432.178
Doanh thu kinh doanh bất động sản	167.529.244.134	250.781.011.365
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.167.939.657	14.334.112.511
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.229.481.048.390</b>	<b>1.152.909.379.649</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	630.906.854.877	629.892.830.897
Giá vốn thi công công trình xây dựng	215.733.427.050	107.876.751.037
Giá vốn kinh doanh bất động sản	83.969.289.075	130.941.417.249
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.491.859.589	13.071.469.714
<b>Cộng</b>	<b>937.101.430.591</b>	<b>881.782.468.897</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng	7.144.299.105	3.459.370.853
Chênh lệch tỷ giá	2.102.108	26.411.730
<b>Cộng</b>	<b>7.146.401.213</b>	<b>3.485.782.583</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay	9.697.813.866	8.404.838.143
Lỗ chênh lệch tỷ giá	29.720.153	13.096.407
<b>Cộng</b>	<b>9.727.534.019</b>	<b>8.417.934.550</b>

**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	13.635.369.704	13.698.683.444
Chi phí vật liệu bao bì	33.267.573.371	34.419.129.107
Chi phí dụng cụ đồ dùng	8.323.472	5.598.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.494.739.093	8.455.564.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.674.169.265	34.516.982.245
Chi phí bằng tiền khác	4.756.734.766	4.845.651.444
<b>Cộng</b>	<b>124.836.909.671</b>	<b>95.941.609.581</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>9 tháng năm 2023</b>	<b>9 tháng năm 2022</b>
Chi phí nhân viên quản lý	18.518.614.342	18.070.732.619
Chi phí vật liệu quản lý	538.462.880	600.778.646
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.305.508.896	1.289.567.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.401.656.880	1.366.759.045
Thuế, phí và lệ phí	441.986.880	888.392.718
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng	4.392.136.336	-890.472.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.977.708.081	1.691.936.978
Chi phí bằng tiền khác	9.390.735.958	8.473.744.287
<b>Cộng</b>	<b>37.966.810.253</b>	<b>31.491.439.458</b>

**7. Thu nhập khác**

Lãi thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		1.550.869.286
Hoàn nhập bảo hành công trình xây dựng		770.493.872
Thu nhập khác	519.514.269	
<b>Cộng</b>	<b>519.514.269</b>	<b>2.321.363.158</b>

**8. Chi phí khác**

Các khoản phạt	255.576.050	395.256.961
Các khoản khác	733.132.053	408.635.282
<b>Cộng</b>	<b>988.708.103</b>	<b>803.892.243</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24.205.156.558	29.507.953.113
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.166.833.654	1.787.634.704
<b>Cộng</b>	<b>25.371.990.212</b>	<b>31.295.587.817</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh như sau:

- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Khu Công nghiệp Mỹ Tho của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 15% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2007) và 20% (thuế suất áp dụng từ năm 2016) trong những năm tiếp theo. Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ năm 2008 đến năm 2010) và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến năm 2017), năm 2018 công ty áp dụng mức thuế suất 15%. Năm 2023 Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO áp dụng thuế suất là 20%.
- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 15 năm kể từ khi dự án hoạt động kinh doanh (năm 2017). Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên (từ năm 2017 đến năm 2020) và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

2029). Năm 2023 công ty TNHH MTV Bê Tông TICCO Tân Phước áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50%.

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh từ Trung tâm dịch vụ công nghiệp tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TDN 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 hoạt động này được miễn thuế TNDN.
- Ngoài cái ưu đãi thuế TNDN nói trên, nhóm công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.
- Đối với các dự án kinh doanh bất động sản (bán nền đất) chưa hoàn thành, Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được trong kỳ theo quy định.

**10. Lãi trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>9 tháng 2023</b>	<b>9 tháng 2022</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>99.579.003.566</b>	<b>107.809.959.344</b>
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	(5.974.740.214)	(6.468.597.560)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>93.604.263.352</b>	<b>101.341.361.784</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.957.896	16.892.731
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.077</b>	<b>5.999</b>

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>93.604.263.352</b>	<b>101.341.361.784</b>
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>93.604.263.352</b>	<b>101.341.361.784</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.957.896	16.892.731
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>22.957.896</b>	<b>16.892.731</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>4.077</b>	<b>5.999</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

**Bên liên quan**

1. Công ty Cổ phần Testco

2. Công ty CP TV Đầu tư Giao thông Thủy lợi Tiền Giang

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết

Công ty có liên quan đến người

nội bộ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Trong 9 tháng năm 2023, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan như sau:

	<u>9 tháng năm 2023</u>	<u>9 tháng năm 2022</u>
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Thuê thí nghiệm	189.863.773	473.474.791
Nhận cổ tức	57.200.000	88.400.000
<b>Công ty CP TV Đầu tư Giao thông Thủy lợi Tiền Giang</b>		
Thuê tư vấn thiết kế	0	230.707.071

Công ty có số dư công nợ với các bên có liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2023</u>	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Phải trả về mua hàng hóa	93.518.280	351.769.120
Phải trả khác	13.186.591	13.186.591
<b>Công ty CP TV Đầu tư Giao thông Thủy lợi Tiền Giang</b>		
Phải trả về mua hàng hóa		45.000.000
Trả trước cho người bán	159.000.000	159.000.000

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	<u>9 tháng năm 2023</u>	<u>9 tháng năm 2022</u>
Lương, thưởng và phụ cấp	7.254.266.341	7.470.827.250
<b>Cộng</b>	<u>7.254.266.341</u>	<u>7.470.827.250</u>

## 2. Cam kết thuê

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

- Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ/TLĐ ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 11 năm 2003 và các Phụ lục số 01 ngày 18 tháng 11 năm 2004, Phụ lục số 02 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 37.805 m<sup>2</sup> đất thuộc lô đất số 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 44 năm bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2003, đơn giá thuê là 0,6 USD/ m<sup>2</sup>/ năm.
- Hợp đồng thuê bãi số 38/HĐ.BB ngày 19 tháng 7 năm 2006 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 9.721 m<sup>2</sup> đất có chiều dài cập theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt là 355 m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 40 năm bắt đầu từ ngày 19 tháng 7 năm 2006, đơn giá thuê là 1 USD/m<sup>2</sup>/năm.
- Hợp đồng thuê đất số 2166/HĐTĐ ngày 23 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 21.482,4 m<sup>2</sup> đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam để làm Văn phòng làm việc Công ty, thời hạn thuê là từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG VÀ CÁC CÔNG TY CON  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III năm 2023**

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

01 tháng 01 năm 2047. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 2160/PLHĐ ngày 18/5/2020 chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 7.692,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Diện tích đất thuê còn trả tiền thuê hàng năm là 13.789,6m<sup>2</sup>, tiền thuê đất hàng năm là 138.427.504 đồng, thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 1/1/2020 đến 31/12/2024.

- Hợp đồng thuê đất số 1701/HĐTĐ ngày 24 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 1.822,3 m<sup>2</sup> đất tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam thời hạn thuê là từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 4.236.848 VND.

- Hợp đồng thuê đất số 5125/HĐTĐ ngày 15 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 118.574,5 m<sup>2</sup> đất tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm, thời hạn thuê là từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065, tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND.

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30/09/2022; một số chi tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

**Người lập biểu**

**Huỳnh Thị Mỹ Hương**

**Kế toán trưởng**

**Huỳnh Thị Mỹ Hương**

Tiền Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2023

**Tổng Giám đốc**



**Vũ Huy Giáp**

