Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC
FAC AUDITING CO., LTD
Website: www.kiemtoanfac.vn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

		Trang
1.	Thông tin chung	1 - 2
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
3.	Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ	4
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
7.	Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 58

****

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp) cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 01 năm 2004. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200526842, điều chỉnh gần nhất là lần thứ 23 cấp ngày 22 tháng 7 năm 2025, đăng ký tăng vốn điều lệ lên 311.299.070.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 7 năm 2011 với mã chứng khoán là THG.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có năm (05) công ty con trực tiếp, ba (03) công ty con gián tiếp, một (01) công ty liên kết, hai (02) chi nhánh và một (01) văn phòng đại diện.

Các hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là sản xuất, kinh doanh bê tông; đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị; quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực.

TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ	: số 46-48 Nguyễn Công Bình, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam
Điện thoại	: 0273 387 28 78
Fax	: 0273 385 05 97
Website	: http://ticco.com.vn
Mã số thuế	: **1 2 0 0 5 2 6 8 4 2**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông	Trần Hoàng Huân	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Chủ tịch
Ông	Vũ Huy Giáp	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Hường	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên
Ông	Phạm Văn Hậu	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban
Bà	Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên
Bà	Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 1200526842 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG - P. THUẬN AN - T. ĐỒNG THÁP

Vũ Huy Giáp
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025

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

Số: 015/2025/BCTCHN-FAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang và các công ty con (gọi tắt là "Nhóm Công ty") được lập ngày 26 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và các Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

Nguyễn Trọng Huy - Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 3563-2021-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2025	Ngày 01/01/2025
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.424.555.092.884**	**1.554.502.291.208**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	4	**247.012.931.089**	**298.868.464.516**
1	Tiền	111		137.309.846.835	122.784.137.166
2	Các khoản tương đương tiền	112		109.703.084.254	176.084.327.350
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**45.204.114.346**	**54.148.597.725**
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	45.204.114.346	54.148.597.725
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**300.375.614.577**	**319.793.954.030**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	249.858.978.907	267.138.637.206
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	20.688.775.641	17.510.505.127
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	72.214.435.836	74.991.333.769
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(42.386.575.807)	(39.846.522.072)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	10	**804.068.705.231**	**857.581.215.586**
1	Hàng tồn kho	141		804.436.145.813	857.948.656.168
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**27.893.727.641**	**24.110.059.351**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	98.087.360	63.322.436
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		23.349.573.795	19.185.329.081
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	4.446.066.486	4.861.407.834

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2025	Ngày 01/01/2025
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**721.077.188.306**	**627.241.191.253**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**330.945.615**	**330.945.615**
1	Phải thu dài hạn khác	216	8	330.945.615	330.945.615
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**331.325.692.682**	**327.101.558.982**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	11	299.047.685.648	294.298.704.732
-	*Nguyên giá*	*222*		*791.481.214.699*	*757.439.129.451*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(492.433.529.051)*	*(463.140.424.719)*
2	Tài sản cố định vô hình	227	12	32.278.007.034	32.802.854.250
-	*Nguyên giá*	*228*		*38.976.911.419*	*38.976.911.419*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(6.698.904.385)*	*(6.174.057.169)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	13	**16.852.285.832**	**17.638.133.858**
-	*Nguyên giá*	*231*		*26.578.276.576*	*26.578.276.576*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*232*		*(9.725.990.744)*	*(8.940.142.718)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**332.193.175.302**	**270.510.668.449**
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	332.193.175.302	270.510.668.449
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**343.945.374**	**360.374.165**
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	343.945.374	360.374.165
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**40.031.143.501**	**11.299.510.184**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	17	30.177.200.548	4.440.394.997
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	36.2	9.853.942.953	6.859.115.187
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.145.632.281.190**	**2.181.743.482.461**

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/6/2025	Ngày 01/01/2025
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.410.760.519.889**	**1.450.411.871.412**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.062.017.634.737**	**1.214.926.356.586**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	434.209.358.830	450.736.294.469
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	283.820.811.442	314.362.507.913
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	16.518.653.881	21.386.655.983
4	Phải trả người lao động	314		13.857.541.151	23.460.121.544
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	39.388.126.096	94.866.821.095
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	909.968.785	512.862.945
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	23	27.039.631.576	29.602.914.018
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	216.854.255.474	263.549.528.532
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	13.007.060.659	11.852.887.039
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	16.412.226.843	4.595.763.048
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**348.742.885.152**	**235.485.514.826**
1	Chi phí phải trả dài hạn	333	21	48.963.610.874	-
2	Phải trả dài hạn khác	337	23	408.240.000	408.240.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	293.193.297.828	229.998.190.876
4	Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	6.177.736.450	5.079.083.950
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**734.871.761.301**	**731.331.611.049**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	27	**734.871.761.301**	**731.331.611.049**
1	Vốn cổ phần	411		311.299.070.000	259.418.870.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.299.070.000	259.418.870.000
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	1.000.000.000
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		241.238.383.303	212.358.962.623
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		164.546.131.154	241.314.345.478
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.895.192.436	99.500.339.104
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		71.650.938.718	141.814.006.374
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.087.246.844	11.538.502.948
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.145.632.281.190**	**2.181.743.482.461**

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

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	28	**1.139.185.650.523**	**700.979.487.111**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**	28	**1.139.185.650.523**	**700.979.487.111**
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	29	894.186.900.866	552.522.415.821
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**244.998.749.657**	**148.457.071.290**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	3.526.883.388	2.316.922.078
7	Chi phí tài chính	22	31	12.781.845.282	7.381.241.247
-	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	23		*12.631.573.178*	*7.093.546.109*
8	Phần lãi hoặc lỗ trong liên doanh, liên kết	24	16	63.313.538	23.475.427
9	Chi phí bán hàng	25	32	114.992.650.596	78.681.173.471
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	31.132.311.004	22.929.858.527
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**89.682.139.701**	**41.805.195.550**
12	Thu nhập khác	31	34	1.450.756.499	1.094.900.145
13	Chi phí khác	32	34	849.003.042	152.155.343
14	**Lợi nhuận khác**	**40**	34	**601.753.457**	**942.744.802**
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**90.283.893.158**	**42.747.940.352**
16	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36.1	19.947.390.549	7.322.391.104
17	Thu nhập thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36.2	(2.994.827.767)	(674.500.975)
18	**Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**73.331.330.376**	**36.100.050.223**
19	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		71.650.938.718	35.477.603.629
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.680.391.658	622.446.594
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	2.118	1.016
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	38	2.118	1.016

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

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Lợi nhuận trước thuế	**01**		**90.283.893.158**	**42.747.940.352**
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		30.983.255.106	26.793.631.680
- Các khoản dự phòng	03		4.792.879.855	(831.054.833)
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(13.181.919)	(2.548.844)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(3.727.299.597)	(2.503.545.616)
- Chi phí lãi vay	06	31	12.631.573.178	7.093.546.109
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**134.951.119.781**	**73.297.968.848**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		7.913.203.187	(9.963.320.559)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		53.512.510.355	(61.415.432.819)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(74.260.834.398)	12.326.255.886
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(25.771.570.475)	634.197.624
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.800.656.134)	(7.149.675.330)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	20	(17.509.470.053)	(18.682.440.053)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	26	(4.148.600.000)	(4.568.291.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**62.885.702.263**	**(15.520.737.403)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(90.083.935.897)	(38.232.029.501)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		159.259.260	208.333.333
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(548.486.883)	(1.381.356.438)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.492.970.262	19.159.376.380
5 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.528.856.630	2.523.007.163
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(77.451.336.628)**	**(17.722.669.063)**

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1	Tiền thu từ đi vay	33	24	253.641.826.222	168.002.258.298
2	Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(237.141.992.328)	(138.523.472.637)
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(53.802.914.875)	(47.565.792.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(37.303.080.981)**	**(18.087.006.339)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(51.868.715.346)**	**(51.330.412.805)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	4	**298.868.464.516**	**216.604.276.306**
-	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		13.181.919	2.548.844
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	4	**247.012.931.089**	**165.276.412.345**

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

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp) cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 01 năm 2004. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200526842, điều chỉnh gần nhất là lần thứ 23 cấp ngày 22 tháng 7 năm 2025, đăng ký tăng vốn điều lệ lên 311.299.070.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 7 năm 2011 với mã chứng khoán là THG.

Công ty có trụ sở chính tại số 46-48 Nguyễn Công Bình, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có năm (05) công ty con trực tiếp, ba (03) công ty con gián tiếp, một (01) công ty liên kết, hai (02) chi nhánh và một (01) văn phòng đại diện. Chi tiết như sau:

Tên công ty	*Trụ sở chính*	*Hoạt động kinh doanh chính*	*Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết*
Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%
Công ty con gián tiếp			
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	100,00%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Testco	Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%

Tên chi nhánh/ văn phòng đại diện	*Địa chỉ*
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sàn Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal)	Số 46-48 Nguyễn Công Bình, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO	Cụm Công nghiệp Gia Thuận, ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 388 đường Nguyễn Trọng Dân, khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Các hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm công ty") là sản xuất, kinh doanh bê tông; đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị; quản lý khai thác và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Nhóm Công ty không quá 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 701 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 684 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.2. Hàng tồn kho

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

***Hàng tồn kho** (tiếp theo)*

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

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

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

Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho

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

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

3.3. *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4. *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5. *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

***Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)*

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.6. *Khấu hao và hao mòn*

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

• Nhà cửa và vật kiến trúc	04 - 30 năm
• Máy móc và thiết bị	02 - 20 năm
• Phương tiện vận tải	03 - 15 năm
• Thiết bị quản lý	03 - 10 năm
• Quyền sử dụng đất	25 - 50 năm
• Phần mềm máy tính	05 - 06 năm

- Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

3.7. *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí hoạt động phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.10. Chi phí trả trước

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

3.11. Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

3.12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13. Các khoản dự phòng

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

Dự phòng chi phí bảo trì công trình xây dựng

Dự phòng chi phí bảo trì công trình xây dựng được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD - "Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng" do Bộ Xây dựng ban hành ngày 08 tháng 9 năm 2021.

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

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

3.14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

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

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

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

3.15. Phân chia lợi nhuận

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

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

- *Quỹ Đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi*

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

3.16. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Nhóm Công ty về Hợp đồng xây dựng (Thuyết minh 3.17).

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất khu công nghiệp được Nhóm Công ty ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản và thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tổng doanh thu cho thuê ghi nhận một lần trong kỳ là 27.848.040.000 VND với lợi nhuận gộp tương ứng là 17.177.376.000 VND. Đây là doanh thu từ các hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu một lần nêu trên. So với phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê, việc ghi nhận doanh thu một lần làm doanh thu và lợi nhuận gộp tăng với số tiền lần lượt là 27.168.819.512 VND và 16.758.415.610 VND.

Doanh thu cho thuê tài sản khác theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

3.18. Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

3.19. Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệnh tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

***Thuế thu nhập hoãn lại** (tiếp theo)*

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

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

3.20. *Lãi trên cổ phiếu*

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

3.21. *Các bên liên quan*

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

3.22. *Thông tin theo bộ phận*

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

***Thông tin theo bộ phận** (tiếp theo)*

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

		Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Tiền mặt		1.241.780.924	1.973.733.395
Tiền gửi ngân hàng		136.068.065.911	120.368.499.631
Tiền đang chuyển		-	441.904.140
Các khoản tương đương tiền	(*)	109.703.084.254	176.084.327.350
TỔNG CỘNG		**247.012.931.089**	**298.868.464.516**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba tháng tại các ngân hàng thương mại. Trong đó, Nhóm Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 24.399.867.407 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 24.908.316.490 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn của Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang *(Thuyết minh số 24)*.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025		*Ngày 01/01/2025*	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	45.204.114.346	45.204.114.346	54.148.597.725	54.148.597.725
TỔNG CỘNG	**45.204.114.346**	**45.204.114.346**	**54.148.597.725**	**54.148.597.725**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các ngân hàng thương mại. Trong đó, Nhóm Công ty đã cầm cố các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang với tổng giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 24.038.975.394 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 23.303.820.560 VND) để đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn của Công ty và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang *(Thuyết minh số 24)*.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	2.114.558.800	2.153.134.975
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	229.885.957.640	200.339.461.692
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	12.197.499.744	59.091.921.029
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	441.365.285	795.063.725
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	5.219.597.438	4.759.055.785
TỔNG CỘNG	**249.858.978.907**	**267.138.637.206**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(42.075.483.707)	(39.535.429.972)

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

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Tân Hoàn Thiện	14.848.686.950	7.766.095.575
Công ty TNHH MTV Trần Trân	10.091.736.000	13.255.556.400
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè	8.163.000.000	7.406.543.000
Công ty Cổ phần IDC Đông Dương	8.818.740.000	7.085.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	15.701.773.301	-
Các khách hàng khác	192.235.042.656	231.624.842.231
TỔNG CỘNG	**249.858.978.907**	**267.138.637.206**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Trả trước cho hoạt động sản xuất bê tông	2.972.721.475	7.175.546.652
Trả trước cho hoạt động kinh doanh liệu xây dựng	45.752.952	79.140.754
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	15.396.852.614	7.482.206.967
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.273.448.600	2.773.610.754
TỔNG CỘNG	**20.688.775.641**	**17.510.505.127**
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(311.092.100)	(311.092.100)

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

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng công trình Sài Gòn	4.676.774.000	-
Công ty TNHH Xử lý chất thải Công nghiệp & Tư vấn Môi trường Văn Lang	2.936.100.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Tân Hoàn Thiện	2.283.127.000	2.928.896.000
Các nhà cung cấp khác	10.792.774.641	14.581.609.127
TỔNG CỘNG	**20.688.775.641**	**17.510.505.127**

8. PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	65.010.625.593	68.101.575.759
Tạm ứng kinh phí bồi thường	4.820.964.160	4.820.964.160
Lãi tiền gửi phải thu	1.062.817.201	1.024.547.032
Ký quỹ, ký cược	505.435.542	192.051.297
Các khoản phải thu khác	814.593.340	852.195.521
TỔNG CỘNG	**72.214.435.836**	**74.991.333.769**

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	330.945.615	330.945.615
TỔNG CỘNG	**330.945.615**	**330.945.615**

9. NỢ XẤU

VND

Đối tượng nợ (*)	*Ngày 30/6/2025*			*Ngày 01/01/2025*		
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*	*Dự phòng*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	***55.406.984.863***	***13.331.501.156***	***(42.075.483.707)***	***50.669.000.742***	***11.133.570.770***	***(39.535.429.972)***
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	1.062.526.900	-	(1.062.526.900)	1.062.526.900	138.000.000	(924.526.900)
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	50.954.711.983	12.967.740.189	(37.986.971.794)	46.216.727.862	10.389.302.491	(35.827.425.371)
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	1.617.800.881	-	(1.617.800.881)	1.617.800.881	-	(1.617.800.881)
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	559.408.540	-	(559.408.540)	559.408.540	-	(559.408.540)
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.212.536.559	363.760.967	(848.775.592)	1.212.536.559	606.268.279	(606.268.280)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***325.988.000***	***14.895.900***	***(311.092.100)***	***325.988.000***	***14.895.900***	***(311.092.100)***
Trả trước cho hoạt động thi công công trình xây dựng	-	-	-	-	-	-
Trả trước cho hoạt động bán bê tông	306.188.000	14.895.900	(291.292.100)	306.188.000	14.895.900	(291.292.100)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	19.800.000	-	(19.800.000)	19.800.000	-	(19.800.000)
TỔNG CỘNG	**55.732.972.863**	**13.346.397.056**	**(42.386.575.807)**	**50.994.988.742**	**11.148.466.670**	**(39.846.522.072)**

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

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30/6/2025		*Ngày 01/01/2025*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Hàng đang đi trên đường	1.115.671.039	-	5.614.509.929	-
Nguyên liệu, vật liệu	80.750.488.544	-	73.711.922.483	-
Công cụ, dụng cụ	101.968.182	-	271.180.980	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	398.504.788.835	(367.440.582)	497.046.426.936	(367.440.582)
Thành phẩm	151.029.897.304	-	149.258.622.509	-
Thành phẩm bất động sản (**)	168.969.228.043	-	130.506.861.419	-
Hàng hóa	3.964.103.866	-	1.539.131.912	-
TỔNG CỘNG	**804.436.145.813**	**(367.440.582)**	**857.948.656.168**	**(367.440.582)**

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

	Ngày 30/6/2025		*Ngày 01/01/2025*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Các dự án kinh doanh bất động sản	372.658.928.508	-	381.385.921.632	-
Các công trình xây dựng	25.753.743.132	(367.440.582)	108.220.580.213	(367.440.582)
Các công trình thi công cơ khí	92.117.195	-	7.439.925.091	-
TỔNG CỘNG	**398.504.788.835**	**(367.440.582)**	**497.046.426.936**	**(367.440.582)**

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

- Đất nền phân lô thuộc dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, xã Chợ Gạo, tỉnh Đồng Tháp;
- Khu nhà ở Thương mại phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường, phường Sơn Qui và phường Long Thuận, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, phường Gò Công và phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp.

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	155.737.795.775	411.137.448.299	188.479.043.084	2.084.842.293	757.439.129.451
Tăng trong kỳ	-	19.493.580.304	14.411.462.328	516.498.148	34.421.540.780
Thanh lý	-	-	(379.455.532)	-	(379.455.532)
Số cuối kỳ	155.737.795.775	430.631.028.603	202.511.049.880	2.601.340.441	791.481.214.699
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*1.460.973.881*	*154.358.929.965*	*38.057.715.568*	*1.858.024.111*	*195.735.643.525*
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	69.952.084.284	274.240.257.176	117.019.164.948	1.928.918.311	463.140.424.719
Khấu hao trong kỳ	5.474.704.854	15.060.137.813	9.089.210.491	48.506.706	29.672.559.864
Thanh lý	-	-	(379.455.532)	-	(379.455.532)
Số cuối kỳ	75.426.789.138	289.300.394.989	125.728.919.907	1.977.425.017	492.433.529.051
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	85.785.711.491	136.897.191.123	71.459.878.136	155.923.982	294.298.704.732
Số cuối kỳ	80.311.006.637	141.330.633.614	76.782.129.973	623.915.424	299.047.685.648
Trong đó:					
Sử dụng để thế chấp (*)	*78.009.023.022*	*105.970.770.022*	*58.537.455.606*	-	*242.517.248.650*

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tài sản cố định hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 242.517.248.650 VND (31 tháng 12 năm 2024: 246.907.533.041 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty tại các Ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 24)*.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	38.541.147.619	435.763.800	38.976.911.419
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	38.541.147.619	435.763.800	38.976.911.419
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	-	*435.763.800*	*435.763.800*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	5.738.293.369	435.763.800	6.174.057.169
Hao mòn trong kỳ	524.847.216	-	524.847.216
Số cuối kỳ	6.263.140.585	435.763.800	6.698.904.385
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	32.802.854.250	-	32.802.854.250
Số cuối kỳ	32.278.007.034	-	32.278.007.034
Trong đó:			
Sử dụng để thế chấp (*)	*32.278.007.034*	-	*32.278.007.034*

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 32.278.007.034 VND (31 tháng 12 năm 2024: 32.802.854.250 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty tại các tổ chức tín dụng *(Thuyết minh số 24)*.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Kiot cho thuê	*Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	1.580.316.192	24.997.960.384	26.578.276.576
Số cuối kỳ	1.580.316.192	24.997.960.384	26.578.276.576
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	*1.580.316.192*	-	*1.580.316.192*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	1.580.316.192	7.359.826.526	8.940.142.718
Khấu hao trong kỳ	-	785.848.026	785.848.026
Số cuối kỳ	1.580.316.192	8.145.674.552	9.725.990.744

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

VND

	Kiot cho thuê	*Đất, văn phòng, nhà kho cho thuê*	*Tổng cộng*
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	-	17.638.133.858	17.638.133.858
Số cuối kỳ	-	16.852.285.832	16.852.285.832

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

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	2.009.921.322	2.269.848.240
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.340.275.609	1.316.418.254

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản cũng như tình hình kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 (*)	103.158.997.465	126.769.615.069
Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	192.585.444.243	107.202.001.361
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	36.448.733.594	36.539.052.019
TỔNG CỘNG	**332.193.175.302**	**270.510.668.449**

(*) Một số quyền sử dụng đất tại dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay Công ty tại các tổ chức tín dụng *(Thuyết minh số 24)*.

15. CHI PHÍ ĐI VAY

VND

		Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí lãi vay trong kỳ	*(Thuyết minh số 31)*	12.631.573.178	7.093.546.109
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản	(*)	3.615.871.770	4.747.126.488
TỔNG CỘNG		**16.247.444.948**	**11.840.672.597**

(*) Các khoản chi phí đi vay được vốn hóa liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2 *(Thuyết minh số 14)*.

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Giá gốc khoản đầu tư	260.000.000	260.000.000
Phần lãi lũy kế trong công ty liên kết	83.945.374	100.374.165
Giá trị thuần khoản đầu tư	**343.945.374**	**360.374.165**

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

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Số đầu kỳ	360.374.165	368.501.505
Phần lãi trong công ty liên kết phát sinh trong kỳ	63.313.538	23.475.427
Cổ tức được chia	(62.400.000)	(62.400.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(17.342.329)	(32.438.983)
Số cuối kỳ	**343.945.374**	**297.137.949**

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

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Tổng tài sản	1.920.331.564	2.008.501.812
Tổng nợ phải trả	200.604.689	206.630.983
Tài sản thuần	1.719.726.875	1.801.870.829
Tỷ lệ sở hữu	20,00%	20,00%
Phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần	**343.945.374**	**360.374.165**

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.581.813	52.791.288
Thuế đất phi nông nghiệp	5.472.748	5.472.748
Chi phí trả trước khác	76.032.799	5.058.400
TỔNG CỘNG	**98.087.360**	**63.322.436**

CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dài hạn		
Quyền sử dụng đất	25.904.653.628	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.920.544.063	2.854.922.112
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	-	185.408.416
Chi phí trả trước khác	1.352.002.857	1.400.064.469
TỔNG CỘNG	**30.177.200.548**	**4.440.394.997**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025		*Ngày 01/01/2025*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Phải trả cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	1.090.855.459	1.090.855.459	99.728.400	99.728.400
Phải trả cho hoạt động sản xuất bê tông	407.887.486.010	407.887.486.010	415.450.972.962	415.450.972.962
Phải trả cho hoạt động thi công công trình	21.651.796.097	21.651.796.097	31.510.851.509	31.510.851.509
Phải trả cho hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	2.570.115.374	2.570.115.374	3.510.280.808	3.510.280.808
Phải trả cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.009.105.890	1.009.105.890	164.460.790	164.460.790
TỔNG CỘNG	**434.209.358.830**	**434.209.358.830**	**450.736.294.469**	**450.736.294.469**

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn như sau:

VND

		Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Công ty Cổ phần Thương mại & Dịch vụ Đức Toàn		128.661.374.031	118.184.047.800
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nghĩa Cường		49.036.193.597	58.183.464.693
Công ty Cổ phần Thép Povina		21.870.058.837	25.413.311.473
Công ty Cổ phần Thép Trung Dũng		35.385.229.216	39.136.957.580
Các nhà cung cấp khác		199.256.503.149	209.818.512.923
TỔNG CỘNG		**434.209.358.830**	**450.736.294.469**
Trong đó:			
Phải trả cho các bên liên quan	*(Thuyết minh số 37)*	*442.865.340*	*345.976.720*
Phải trả cho các bên khác		*433.766.493.490*	*450.390.317.749*

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Nhận trước tiền bán vật liệu xây dựng	16.231.800	23.765.100
Nhận trước tiền bán bê tông	29.384.735.055	41.239.853.530
Nhận trước tiền thi công công trình xây dựng	83.992.761.899	89.953.922.710
Nhận trước tiền chuyển nhượng bất động sản	170.419.282.688	183.137.166.573
Nhận trước tiền thi công cơ giới	7.800.000	7.800.000
TỔNG CỘNG	**283.820.811.442**	**314.362.507.913**

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

Các khách hàng mua bất động sản		170.419.282.688	183.137.166.573
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Tiền Giang		23.415.496.000	24.666.712.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Trà Vinh		16.726.228.000	26.378.818.000
Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Cái Bè		26.379.000.000	3.732.600.000
Các khách hàng khác		46.880.804.754	76.447.211.340
TỔNG CỘNG		**283.820.811.442**	**314.362.507.913**
Trong đó:			
Các bên liên quan trả tiền trước	*(Thuyết minh số 37)*	*7.402.627.337*	*4.409.131.850*
Các bên khác trả tiền trước		*276.418.184.105*	*309.953.376.063*

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 01/01/2025		*Phát sinh trong kỳ*		*Ngày 30/6/2025*	
	Thuế phải nộp	*Thuế nộp thừa (*)*	*Số phải nộp*	*Số đã nộp*	*Thuế phải nộp*	*Thuế nộp thừa (*)*
Thuế Giá trị gia tăng	7.510.818.780	4.830.486.612	8.678.910.501	15.337.914.842	445.075.484	4.423.747.657
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.470.044.536	-	19.947.390.549	17.509.470.053	15.907.965.032	-
Thuế Thu nhập cá nhân	402.590.195	30.921.222	3.343.875.808	3.574.920.390	162.943.220	22.318.829
Các loại thuế khác	3.202.472	-	202.805.126	203.337.453	2.670.145	-
TỔNG CỘNG	**21.386.655.983**	**4.861.407.834**	**32.172.981.984**	**36.625.642.738**	**16.518.653.881**	**4.446.066.486**

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngắn hạn		
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	15.172.150.053	53.173.227.568
Chi phí thi công công trình xây dựng	17.793.296.666	23.245.542.608
Chi phí lãi vay	1.761.349.126	804.132.182
Chi phí sản xuất bê tông	2.951.608.355	13.049.576.765
Chi phí phải trả khác	1.709.721.896	4.594.341.972
TỔNG CỘNG	**39.388.126.096**	**94.866.821.095**

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dài hạn		
Trích trước chi phí tái đầu tư hạ tầng các dự án bất động sản	48.963.610.874	-
TỔNG CỘNG	**48.963.610.874**	**-**

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	909.968.785	512.862.945
TỔNG CỘNG	**909.968.785**	**512.862.945**

23. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

		Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngắn hạn			
Kinh phí công đoàn		186.353.513	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược		119.500.000	119.500.000
Cổ tức phải trả		25.956.239.150	25.950.380.025
Các khoản phải trả, phải nộp khác		777.538.913	3.509.235.440
TỔNG CỘNG		**27.039.631.576**	**29.602.914.018**
Trong đó:			
Phải trả cho các bên liên quan	*(Thuyết minh số 37)*	*13.186.591*	*13.186.591*
Phải trả cho các bên khác		*27.026.444.985*	*29.589.727.427*

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	408.240.000	408.240.000
TỔNG CỘNG	**408.240.000**	**408.240.000**

24. VAY

VND

	Ngày 01/01/2025	*Tiền thu từ đi vay*	*Tiền chi trả nợ gốc vay*	*Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả*	*Ngày 30/6/2025*
Vay ngắn hạn	**263.549.528.532**	**128.984.222.638**	**(237.141.992.328)**	**61.462.496.632**	**216.854.255.474**
Vay ngắn hạn ngân hàng	***123.936.874.791***	***128.984.222.638***	***(151.852.841.587)***	**-**	***101.068.255.842***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (a)	107.880.311.691	113.655.534.594	(132.844.843.683)	-	88.691.002.602
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	1.259.600.000	-	(1.259.600.000)	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang (b)	2.521.311.000	14.150.688.044	(5.472.745.804)	-	11.199.253.240
Vay các cá nhân (h)	12.275.652.100	1.178.000.000	(12.275.652.100)	-	1.178.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	***139.612.653.741***	**-**	***(85.289.150.741)***	***61.462.496.632***	***115.785.999.632***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (c)	14.462.416.741	-	(7.710.481.341)	24.722.799.604	31.474.735.004
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Tháp (d)	53.871.892.000	-	(26.935.946.000)	26.935.956.000	53.871.902.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (e)	8.806.790.000	-	(4.602.270.000)	3.172.770.000	7.377.290.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang (g)	-	-	(313.853.400)	6.630.971.028	6.317.117.628
Vay các cá nhân (h)	62.471.555.000	-	(45.726.600.000)	-	16.744.955.000
Vay dài hạn	**229.998.190.876**	**124.657.603.584**	**-**	**(61.462.496.632)**	**293.193.297.828**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (c)	147.129.689.876	79.094.259.928	-	(24.722.799.604)	201.501.150.200
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Tháp (d)	61.848.456.000	-	-	(26.935.956.000)	34.912.500.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (e)	21.020.045.000	3.900.000.000	-	(3.172.770.000)	21.747.275.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang (g)	-	41.663.343.656	-	(6.630.971.028)	35.032.372.628
TỔNG CỘNG	**493.547.719.408**	**253.641.826.222**	**(237.141.992.328)**	**-**	**510.047.553.302**
Số có khả năng trả nợ	*493.547.719.408*				*510.047.553.302*

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 01/2025/433488/HĐTD ngày 17 tháng 01 năm 2025	29.026.001.000	Từ 5 tháng đến 6 tháng	Từ 5,7 đến 6,5	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi và thi công các công trình	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.692,8 m², địa chỉ: khu phố 6, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 33, diện tích 158,9 m², địa chỉ: ấp Bình Tạo, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.451,7 m², địa chỉ: phường An Hội, tỉnh Vĩnh Long Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1030 và 1031 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 246 m², địa chỉ: khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Quyền đòi nợ từ các hợp đồng thi công xây lắp/hợp đồng kinh tế
Số 01/2025/1678922/HĐTD ngày 24 tháng 01 năm 2025	22.046.886.115	6 tháng	Từ 5,7 đến 6,2	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.195,5 m², địa chỉ: ấp Ông Cai, phường Sơn Qui, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1897, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.270,6 m², địa chỉ: ấp Sơn Quy A, phường Sơn Qui, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 6, diện tích 118.574,5 m², địa chỉ: ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 09/2024/12223824/HĐTD ngày 01 tháng 8 năm 2024	37.618.115.487	5 tháng	5,7	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 6, diện tích 118.574,5 m², địa chỉ: Ấp 4, xã Tân Lập 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp Máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/12223824/HĐBĐ ngày 15 tháng 12 năm 2023
TỔNG CỘNG	**88.691.002.602**				

(b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 281956.25.748.36762996.TD ngày 28 tháng 3 năm 2025	11.199.253.240	6 tháng	Từ 6,0 đến 6,3	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2130, 2131 và 2138, tờ bản đồ số GTC1, tổng diện tích 29.250 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp 03 xe ben HOWO 4 chân thùng vuông Model ZZ3317N3267E1 Cổng trục giá long môn dầm đôi (50+50) tấn Tiền gửi theo hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm, ký quỹ tại Ngân hàng, giấy tờ có giá do Ngân hàng phát hành và tổ chức tín dụng phát hành được Ngân hàng chấp nhận Hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ phương án Ngân hàng tài trợ

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng tín dụng số 01/2023/433488/HDTD ngày 19 tháng 09 năm 2023	95.378.986.021	48 tháng	8,2	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2134, tờ bản đồ số GTC1, diện tích 20.123 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường
Hợp đồng tín dụng số 01/2024/433488/HDTD ngày 19 tháng 09 năm 2024	106.117.029.040	84 tháng	7,9	Đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2135, 2136, 2141, 2142, 2143 và 2163, tờ bản đồ số GTC1, tổng diện tích 85.944,3 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1032 và 1033, tờ bản đồ số 11, diện tích 230 m², địa chỉ: khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12, diện tích 115 m², địa chỉ: khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 2
Số 01/2024/1678922/HĐTD ngày 10 tháng 6 năm 2024	1.663.474.072	60 tháng	7,0	Mua khuôn cọc và dàn quay	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 02/2024/1678922/HĐTD ngày 30 tháng 5 năm 2024	5.254.796.625	60 tháng	7,0	Đầu tư khuôn dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 03/2024/1678922/HĐTD ngày 20 tháng 11 năm 2024	3.389.400.000	60 tháng	8,0	Mua xe cẩu bánh xích 150 tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 03/2020/12223824/HĐTD ngày 28 tháng 7 năm 2020	129.163.000	60 tháng	8,5	Mua 01 xe xúc và 01 trạm trộn bê tông 120 m3/h	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 04/2020/12223824/HĐTD ngày 25 tháng 9 năm 2020	36.100.000	60 tháng	8,5	Mua 01 xe ô tô Ford Everest	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 05/2020/12223824/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2020	697.500.000	59 tháng	8,5	Mua 01 xe đầu kéo HONGYANG; 01 rơ mooc tải DOOSUNG và 05 xe bồn trộn bê tông HINO	Tài sản hình thành từ vốn vay

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối năm (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 06/2020/12223824/HĐTD ngày 07 tháng 12 năm 2020	100.000.000	57 tháng	8,5	Mua 01 xe HINO FM8JW7A lắp cẩu thủy lực	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 01/2022/12223824/HĐTD ngày 17 tháng 5 năm 2022	703.318.921	60 tháng	8,5	Mua khuôn dầm I33	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 01/2023/12223824/HĐTD ngày 12 tháng 01 năm 2023	950.427.680	60 tháng	8,5	Đầu tư xưởng sản xuất cọc vuông, gối cống	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 02/2023/12223824/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023	3.636.094.066	60 tháng	8,0	Xây dựng đường ray cổng trục, cổng trục, khuôn dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 03/2023/12223824/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2023	298.830.000	60 tháng	8,0	Đầu tư khuôn cọc ván W740, W940	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 01/2024/12223824/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2024	939.422.900	60 tháng	8,0	Đầu tư khuôn dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 02/2024/12223824/HĐTD ngày 24 tháng 01 năm 2024	818.691.300	60 tháng	8,0	Đầu tư khuôn cọc ván W740 lần 2	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 03/2024/12223824/HĐTD ngày 09 tháng 5 năm 2024	6.930.000.000	60 tháng	7,0	Đầu tư 02 xe cẩu bánh xích 150T	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 04/2024/12223824/HĐTD ngày 05 tháng 6 năm 2024	763.000.000	60 tháng	7,0	Đầu tư đầu kéo, rơ mooc kéo dầm	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 05/2024/12223824/HĐTD ngày 02 tháng 7 năm 2024	520.072.000	60 tháng	7,5	Đầu tư Palant 25 tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 06/2024/12223824/HĐTD ngày 04 tháng 7 năm 2024	1.004.156.100	60 tháng	7,5	Đầu tư khuôn dầm các loại I33, T1240, T750, T550	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 07/2024/12223824/HĐTD ngày 11 tháng 7 năm 2024	1.460.963.479	60 tháng	7,5	Đầu tư khuôn dầm cầu I33m	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 08/2024/12223824/HĐTD ngày 12 tháng 7 năm 2024	1.589.460.000	60 tháng	7,5	Đầu tư đường ray, cổng trục xưởng Super T - PX2	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 11/2024/12223824/HĐTD ngày 08 tháng 11 năm 2024	595.000.000	60 tháng	7,5	Đầu tư đường ray cẩu trục xưởng cọc vuông mở rộng	Tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	**232.975.885.204**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*31.474.735.004*				
Vay dài hạn	*201.501.150.200*				

VAY (tiếp theo)

(d) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Tháp

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 04 tháng 6 năm 2019	12.546.902.000	72 tháng	6,9	Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 11, diện tích 225,8 m², địa chỉ: ấp Long Thạnh, xã Chợ Gạo, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 94, 95, 96 và 97 tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 460 m², địa chỉ: khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 33, diện tích 259,6 m², địa chỉ: Ấp 2, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp
Hợp đồng tín dụng số 08/2022/HĐTD-TĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2022	51.300.000.000	48 tháng	6,6	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.034,3 m², địa chỉ: khu phố Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2114, tờ bản đồ số GTC1, diện tích 24.726 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2768, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.911 m², địa chỉ: ấp Long Thạnh, xã Chợ Gạo, tỉnh Đồng Tháp
Hợp đồng tín dụng số 06/2023/HĐTD-TĐTD ngày 04 tháng 12 năm 2023	24.937.500.000	60 tháng	6,3	Đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.010 m², địa chỉ: ấp Long Mỹ, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2139, tờ bản đồ số GTC1, diện tích 9.750 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp
TỔNG CỘNG	**88.784.402.000**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*53.871.902.000*				
Vay dài hạn	*34.912.500.000*				

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 0502/VCB-KH/24CD ngày 19 tháng 11 năm 2024	3.690.000.000	60 tháng	6,9	Mua xe cần trục bánh xích hiệu KOBELCO 7150	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0528/VCB-KH/20CD ngày 23 tháng 9 năm 2020	397.750.000	60 tháng	7,9	Mua 01 xe ô tô bơm bê tông hiệu KCP, cần dài 38 mét và 01 ô tô bơm bê tông hiệu KCP cần dài 45 mét	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0653/VCB-KH/20CD ngày 25 tháng 11 năm 2020	707.000.000	60 tháng	7,9	Mua 06 xe ô tô chuyển trộn nhãn hiệu Huyndai	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0570/VCB-KH/20CD ngày 25 tháng 11 năm 2020	707.000.000	60 tháng	7,9	Mua 06 xe ô tô chuyển trộn nhãn hiệu Huyndai	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0446/VCB-KH/24CD ngày 28 tháng 8 năm 2024	4.484.630.000	60 tháng	6,6	Đầu tư trạm trộn hạng mục nâng cấp trạm điện (1x400 + 1x750 + 1x1250) kVA	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0447/VCB-KH/19CD ngày 01 tháng 10 năm 2019	431.375.000	60 tháng	6,6	Đầu tư xe cẩu và Rơ mooc (RM-84-R1) chở dầm bê tông	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0017/VCB-KH/25CD ngày 11 tháng 04 năm 2025	3.900.000.000	60 tháng	6,6	Đầu tư 03 xe bồn trộn bê tông hiệu ISUZU	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 0772/VCB-KH/22CD ngày 28 tháng 11 năm 2022	3.664.200.000	84 tháng	7,9	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-08 và A09-09 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp	Tài sản hình thành từ vốn vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 425 và 426, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 230 m², địa chỉ: khu phố 5, phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp
Số 0205/VCB-KH/24CD ngày 15 tháng 5 năm 2024	7.410.550.000	84 tháng	Từ 6,0 đến 6,6	Tài trợ vốn đầu tư thực hiện phương án đầu tư tài sản cố định là thiết bị thi công cọc ván bê tông dự ứng lực	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 425 và 426, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 230 m², địa chỉ: khu phố 5, phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp Tài sản hình thành từ vốn vay

VAY (tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 0874/VCB-KH/22CD ngày 28 tháng 12 năm 2022	3.732.060.000	84 tháng	7,9	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-06 và A09-07 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp	Tài sản hình thành từ vốn vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423 và 424, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 230 m², địa chỉ: khu phố 5, phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp
TỔNG CỘNG	**29.124.565.000**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*7.377.290.000*				
Vay dài hạn	*21.747.275.000*				

(g) ***Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang***

Hợp đồng vay	*Số cuối kỳ (VND)*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo*
Số 298604.25.748.36762996.TD ngày 09 tháng 5 năm 2025	30.000.000.000	120 tháng	7,3	Thanh toán tiền thuê đất tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp	Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2130, 2131 và 2138, tờ bản đồ số GTC1, tổng diện tích 29.250 m², địa chỉ: Ấp 3, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp
Số 274091.25.748.36762996.TD ngày 22 tháng 01 năm 2025	1.718.750.000	48 tháng	8,5	Đầu tư 03 xe ben HOWO 4 chân thùng vuông Model ZZ3317N3267E1	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 276718.25.748.36762996.TD ngày 23 tháng 01 năm 2025	1.512.000.000	60 tháng	8,5	Đầu tư cổng trục giá long môn dầm đôi (50+50) tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 287755.25.748.34480719.TD ngày 27 tháng 3 năm 2025	1.438.498.600	60 tháng	8,0	Đầu tư cổng trục khẩu độ 42m (50+50) tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay
Số 291950.25.748.34480719.TD ngày 25 tháng 4 năm 2025	6.680.241.656	36 tháng	8,0	Đầu tư dự án xưởng dầm I33m PX2 và dự án xưởng dầm Super T PX2	Tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	**41.349.490.256**				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	*6.317.117.628*				
Vay dài hạn	*35.032.372.628*				

VAY (tiếp theo)

(h) Vay các cá nhân

Khoản vay các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn vay từ 3 tháng đến 24 tháng, hình thức vay tín chấp, lãi suất theo thỏa thuận nhưng không vượt quá 12,5%/năm.

Ngoài ra, Nhóm Công ty còn ký kết với các ngân hàng các hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức sau:

- Công ty ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang ("BIDV Tiền Giang") hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2025/433488/HĐBL ngày 17 tháng 01 năm 2025 với hạn mức bảo lãnh là 220.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp; toàn bộ số dư tiền gửi tại BIDV Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 5% giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số dư bảo lãnh là 153.933.671.517 VND.

- 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 10/2024/12223824/HĐBL ngày 01 tháng 8 năm 2024, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 01 tháng 8 năm 2025. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2023/433488/HĐBĐ ngày 05 tháng 12 năm 2023, số 05/2023/12223824/HĐBĐ ngày 15 tháng 12 năm 2023 và hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/12223824/HĐBĐ ngày 15 tháng 12 năm 2023. Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước còn dùng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế để đảm bảo cho các hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số dư bảo lãnh là 61.549.948.106 VND.

- 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 ("BIDV Tiền Giang") hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2024/9075085/HĐBL ngày 04 tháng 11 năm 2024 với hạn mức bảo lãnh là 60.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2025. Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO dùng toàn bộ số dư tiền gửi tại BIDV Tiền Giang, quyền đòi nợ và ký quỹ 40% giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số dư bảo lãnh là 34.022.138.000 VND.

- Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang ("ABBANK") hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 2301/24/TD/SME/058 ngày 01 tháng 7 năm 2024 với hạn mức là 50.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức là đến hết ngày 01 tháng 7 năm 2025. Mục đích vay là tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng công trình có nguồn vốn thanh toán từ ngân sách Nhà nước. Mục đích bảo lãnh là phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành. Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO 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 hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số dư bảo lãnh là 575.050.000 VND.

- Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang ("BIDV Tiền Giang") hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2025/2136723/HĐBL ngày 24 tháng 02 năm 2025 với hạn mức bảo lãnh là 30.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức là đến hết ngày 24 tháng 02 năm 2026. Bảo lãnh trong lĩnh vực thi công công trình gồm: Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước, bảo lãnh bảo hành. Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO thực hiện ký quỹ tại BIDV Tiền Giang hoặc cầm cố hợp đồng tiền gửi của bên được bảo lãnh để đảm bảo cho hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số dư bảo lãnh là 0 VND.

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	12.689.790.495	11.545.811.542
Dự phòng chi phí bảo hành công trình cơ khí	317.270.164	307.075.497
TỔNG CỘNG	**13.007.060.659**	**11.852.887.039**

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Dài hạn		
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	6.177.736.450	5.079.083.950
TỔNG CỘNG	**6.177.736.450**	**5.079.083.950**

26. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

VND

	Quỹ khen thưởng	*Quỹ phúc lợi*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024			
Số đầu kỳ	4.699.818.491	2.625.414.609	7.325.233.100
Trích lập trong kỳ (*)	3.387.023.176	1.670.178.652	5.057.201.828
Sử dụng trong kỳ	(3.832.000.000)	(736.291.000)	(4.568.291.000)
Số cuối kỳ	4.254.841.667	3.559.302.261	7.814.143.928
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			
Số đầu kỳ	2.260.741.667	2.335.021.381	4.595.763.048
Trích lập trong kỳ (*)	12.066.188.206	3.898.875.589	15.965.063.795
Sử dụng trong kỳ	(3.561.600.000)	(587.000.000)	(4.148.600.000)
Số cuối kỳ	10.765.329.873	5.646.896.970	16.412.226.843

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Vốn khác của chủ sở hữu*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024							
Số đầu kỳ	229.578.960.000	5.700.930.000	1.000.000.000	188.592.009.761	252.866.508.953	10.735.610.750	688.474.019.464
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	35.477.603.629	622.446.594	36.100.050.223
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	23.766.952.862	(28.693.949.866)	(130.204.824)	(5.057.201.828)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	29.839.910.000	-	-	-	(29.839.910.000)	-	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(68.873.584.000)	-	(68.873.584.000)
Công ty con chia cổ tức	-	-	-	-	-	(1.650.000.000)	(1.650.000.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(32.438.983)	-	(32.438.983)
Số cuối kỳ	259.418.870.000	5.700.930.000	1.000.000.000	212.358.962.623	160.904.229.733	9.577.852.520	648.960.844.876
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025							
Số đầu kỳ	259.418.870.000	5.700.930.000	1.000.000.000	212.358.962.623	241.314.345.478	11.538.502.948	731.331.611.049
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	71.650.938.718	1.680.391.658	73.331.330.376
Trích lập quỹ từ lợi nhuận (a) (b)	-	-	-	28.879.420.680	(44.637.836.713)	(206.647.762)	(15.965.063.795)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (a)	51.880.200.000	-	-	-	(51.880.200.000)	-	-
Cổ tức bằng tiền (a) (b)	-	-	-	-	(51.883.774.000)	(1.925.000.000)	(53.808.774.000)
Giảm do công ty liên kết trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(17.342.329)	-	(17.342.329)
Số cuối kỳ	311.299.070.000	5.700.930.000	1.000.000.000	241.238.383.303	164.546.131.154	11.087.246.844	734.871.761.301

(a) Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025. Theo đó, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024 là 50% vốn điều lệ (tương ứng 129.709.431.000 VND) bao gồm cổ tức chi trả bằng tiền với tỷ lệ 30% vốn điều lệ và cổ tức chi trả bằng cổ phiếu với tỷ lệ 20% 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 hợp nhất năm 2024 (tương ứng 28.362.801.275 VND và 11.345.120.510 VND); khen thưởng cho người lao động Công ty số tiền 4.000.000.000 VND.

***Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)*

(b) Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.XD TICCO ngày 19 tháng 4 năm 2025 với mức chia cổ tức là 35% vốn điều lệ (tương ứng 5.775.000.000 VND), trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích lần lượt là 10% và 8% lợi nhuận sau thuế năm 2024 (tương ứng 464.957.464 VND và 154.985.821 VND).

27.2. Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	259.418.870.000	229.578.960.000
Tăng vốn do phát hành cổ phiếu trả cổ tức	51.880.200.000	29.839.910.000
Số cuối kỳ	311.299.070.000	259.418.870.000
Cổ tức đã trả		
Cổ tức công bố	129.709.431.000	98.718.952.800
Cổ tức đã trả	129.705.861.000	98.713.494.000

27.3. Cổ phiếu

Cổ phiếu

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.129.907	25.941.887
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	31.129.907	25.941.887
Cổ phiếu phổ thông	*31.129.907*	*25.941.887*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.129.907	25.941.887
Cổ phiếu phổ thông	*31.129.907*	*25.941.887*

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

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Doanh thu bán bê tông	766.377.040.248	565.958.383.728
Doanh thu thi công công trình xây dựng và cơ khí	191.645.430.922	68.110.502.383
Doanh thu kinh doanh bất động sản	161.761.895.874	53.004.339.562
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	7.853.065.837	3.848.541.657
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	2.009.921.322	2.269.848.240
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.538.296.320	7.787.871.541
TỔNG CỘNG	**1.139.185.650.523**	**700.979.487.111**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Giá vốn bán bê tông	607.897.775.494	445.974.427.408
Giá vốn thi công công trình xây dựng và cơ khí	179.356.305.417	61.076.079.009
Giá vốn kinh doanh bất động sản	96.240.570.105	33.902.219.799
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	2.509.036.800	2.738.478.384
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.340.275.609	1.316.418.254
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.842.937.441	7.514.792.967
TỔNG CỘNG	**894.186.900.866**	**552.522.415.821**

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.504.726.799	2.314.373.234
Lãi chênh lệch tỷ giá	22.156.589	2.548.844
TỔNG CỘNG	**3.526.883.388**	**2.316.922.078**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí lãi vay	12.631.573.178	7.093.546.109
Lỗ chênh lệch tỷ giá	150.272.104	287.695.138
TỔNG CỘNG	**12.781.845.282**	**7.381.241.247**

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí nhân viên bán hàng	11.761.535.539	8.243.874.886
Chi phí vật liệu, bao bì	18.505.332.825	17.559.804.486
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	66.759.055	10.854.456
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	8.311.885.975	6.605.509.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.343.598.989	43.643.926.713
Chi phí bán hàng khác	6.003.538.213	2.617.203.630
TỔNG CỘNG	**114.992.650.596**	**78.681.173.471**

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí nhân viên quản lý	15.022.917.462	11.875.507.702
Chi phí vật liệu quản lý	496.992.113	358.643.045
Chi phí đồ dùng văn phòng	852.259.114	870.358.162
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.191.875.021	1.100.702.501
Thuế, phí và lệ phí	354.339.873	298.409.587
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	2.540.053.735	(254.916.350)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.583.779.012	1.093.092.711
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.090.094.674	7.588.061.169
TỔNG CỘNG	**31.132.311.004**	**22.929.858.527**

34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	159.259.260	-
Hoàn nhập bảo hành công trình xây dựng	1.027.910.921	682.986.248
Các khoản khác	263.586.318	411.913.897
	1.450.756.499	**1.094.900.145**
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	(1.636.968)	(8.003.564)
Các khoản khác	(847.366.074)	(144.151.779)
	(849.003.042)	**(152.155.343)**
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	**601.753.457**	**942.744.802**

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

		Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		721.318.100.414	517.028.436.833
Chi phí nhân công		112.016.903.962	72.955.947.889
Chi phí khấu hao tài sản cố định	*(Thuyết minh số 11, 12 và 13)*	30.983.255.106	26.793.631.680
Chi phí dịch vụ mua ngoài		86.974.935.070	69.316.326.543
Các chi phí khác		34.016.142.324	14.039.885.675
TỔNG CỘNG		**985.309.336.876**	**700.134.228.620**

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước được áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2017) và mức thuế suất hiện hành cho những năm tiếp theo; được miễn thuế bốn 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2017 đến năm 2020) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029). Năm 2025, thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước của công ty TNHH MTV Bê Tông TICCO Tân Phước áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50% số thuế phải nộp.

Thu nhập từ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 1 của Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi 17% trong 10 năm, được miễn thuế TNDN trong 02 năm (kể từ năm 2022) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Năm 2025, thu nhập từ thực hiện dự án này được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.

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

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

36.1. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.947.390.549	7.322.391.104
Thu nhập thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.994.827.767)	(674.500.975)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**16.952.562.782**	**6.647.890.129**

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

VND

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**90.283.893.158**	**42.747.940.352**
Thuế TNDN theo thuế suất hiện hành (20%)	18.056.778.631	8.549.588.070
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Chênh lệch do áp dụng thuế suất ưu đãi	(2.158.084.913)	(1.537.142.629)
Lỗ đã ghi nhận thuế hoãn lại không được chuyển lỗ	973.354.110	-
Thu nhập không chịu thuế	(12.662.708)	(4.695.085)
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.033.260.184	387.925.041
Thuế TNDN được giảm	(1.111.279.310)	(776.325.639)
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	171.196.788	28.540.371
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**16.952.562.782**	**6.647.890.129**

36.2. *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*	*Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025*	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Các khoản lỗ tính thuế	1.246.935.732	1.723.467.692	(476.531.960)	1.049.522.548
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	73.488.116	73.488.116	-	-
Khấu hao tài sản cố định	-	117.613.857	(117.613.857)	-
Lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	8.533.519.105	4.944.545.522	3.588.973.584	(375.021.573)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	***9.853.942.953***	***6.859.115.187***		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			***2.994.827.767***	***674.500.975***

Lỗ tính thuế chuyển sang năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 6.234.678.659 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong trong tương lai. Đây là khoản lỗ tính thuế theo tờ khai quyết toán thuế Thu nhập doanh nghiệp của các công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá 1.246.935.732 VND từ các khoản lỗ lũy kế nói trên.

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

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Nhóm Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Testco	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự chủ chốt
Bà Phạm Thị Tuyết Dung	Người liên quan của ông Vũ Huy Giáp - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nghĩa Nhân	Người liên quan của ông Nguyễn Thanh Nghĩa - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025*	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Công ty Cổ phần Testco	Mua dịch vụ	776.564.500	502.704.687
	Cổ tức được chia	62.400.000	62.400.000
Bà Phạm Thị Tuyết Dung	Bán bất động sản	4.409.131.850	-

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

VND

Bên liên quan	*Ngày 30/6/2025*	*Ngày 01/01/2025*
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Testco	442.865.340	345.976.720
TỔNG CỘNG	**442.865.340**	**345.976.720**
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Testco	13.186.591	13.186.591
TỔNG CỘNG	**13.186.591**	**13.186.591**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Bà Phạm Thị Tuyết Dung	3.746.768.214	4.409.131.850
Ông Nguyễn Nghĩa Nhân	3.655.859.123	-
TỔNG CỘNG	**7.402.627.337**	**4.409.131.850**

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

Họ và tên	*Chức danh*	*Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025*			*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*		
		Lương chức danh	*Lương kiêm nhiệm/Thưởng*	*Cộng*	*Lương chức danh*	*Lương kiêm nhiệm/Thưởng*	*Cộng*
Hội đồng quản trị (HĐQT)		***1.767.210.096***	***650.888.660***	***2.418.098.756***	***1.389.970.260***	***647.596.250***	***2.037.566.510***
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch - Thường trực HĐQT	294.535.016	626.888.660	921.423.676	231.661.710	623.596.250	855.257.960
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	294.535.016	-	294.535.016	231.661.710	-	231.661.710
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	294.535.016	-	294.535.016	231.661.710	-	231.661.710
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	294.535.016	-	294.535.016	231.661.710	-	231.661.710
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	294.535.016	24.000.000	318.535.016	231.661.710	24.000.000	255.661.710
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	294.535.016	-	294.535.016	231.661.710	-	231.661.710
Ban kiểm soát		***150.000.000***	***438.639.499***	***588.639.499***	***150.000.000***	***403.285.168***	***553.285.168***
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	54.000.000	218.008.645	272.008.645	54.000.000	198.008.022	252.008.022
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	48.000.000	155.431.251	203.431.251	48.000.000	140.593.063	188.593.063
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	48.000.000	65.199.603	113.199.603	48.000.000	64.684.083	112.684.083
Ban điều hành		***1.049.000.000***	***226.675.000***	***1.275.675.000***	***954.750.000***	***213.975.000***	***1.168.725.000***
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	387.000.000	83.525.000	470.525.000	349.250.000	79.425.000	428.675.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	361.000.000	77.075.000	438.075.000	332.750.000	72.775.000	405.525.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	301.000.000	66.075.000	367.075.000	272.750.000	61.775.000	334.525.000
TỔNG CỘNG		**2.966.210.096**	**1.316.203.159**	**4.282.413.255**	**2.494.720.260**	**1.264.856.418**	**3.759.576.678**

38. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	*Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024*
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế *(VND)*	71.650.938.718	35.477.603.629
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) *(VND)*	(5.732.075.097)	(3.838.888.111)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông *(VND)*	65.918.863.621	31.638.715.518
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	31.129.907	31.129.907
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	2.118	1.016
Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông *(VND)*	65.918.863.621	31.638.715.518
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND)*	-	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng *(VND)*	65.918.863.621	31.638.715.518
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	31.129.907	31.129.907
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	31.129.907	31.129.907
Lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	2.118	1.016

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2025 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025 ("Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên"). Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2024 theo tỷ lệ được phê duyệt trong Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 để phản ánh việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thực hiện trong kỳ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày lại như sau:

	Số liệu báo cáo trước đây	*Điều chỉnh*	*Số liệu trình bày lại*
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông *(VND)*	33.348.947.411	(1.710.231.893)	31.638.715.518
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	25.941.887	5.188.020	31.129.907
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	1.286	(269)	1.016

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

39.1. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty được chia thành 5 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất, kinh doanh bê tông; Thi công công trình; Kinh doanh bất động sản và Kinh doanh khác. Nhóm Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 5 bộ phận kinh doanh này.

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

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

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

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

VND

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
Số cuối kỳ									
Tài sản									
Tài sản bộ phận	4.649.054.601	616.624.838.664	191.164.769.623	892.993.586.580	8.313.341.953	-	1.713.745.591.421		
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.098.040.404.262	1.098.040.404.262		
Tổng tài sản	**4.649.054.601**	**616.624.838.664**	**191.164.769.623**	**892.993.586.580**	**8.313.341.953**	**1.098.040.404.262**	**2.811.785.995.683**	**(666.153.714.493)**	**2.145.632.281.190**
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	4.487.222.986	744.936.943.721	599.012.528.267	249.797.594.873	6.505.790.019	-	1.604.740.079.866		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	247.124.023.468	247.124.023.468		
Tổng nợ phải trả	**4.487.222.986**	**744.936.943.721**	**599.012.528.267**	**249.797.594.873**	**6.505.790.019**	**247.124.023.468**	**1.851.864.103.334**	**(441.103.583.445)**	**1.410.760.519.889**
Số đầu kỳ									
Tài sản									
Tài sản bộ phận	2.329.256.486	593.963.185.084	298.633.032.895	882.041.632.464	10.448.617.178	-	1.787.415.724.107		
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.185.409.362.170	1.185.409.362.170		
Tổng tài sản	**2.329.256.486**	**593.963.185.084**	**298.633.032.895**	**882.041.632.464**	**10.448.617.178**	**1.185.409.362.170**	**2.972.825.086.277**	**(791.081.603.816)**	**2.181.743.482.461**
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	3.005.021.915	781.457.911.098	672.763.448.407	246.792.698.249	7.191.174.511	-	1.711.210.254.180		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	291.605.413.124	291.605.413.124		
Tổng nợ phải trả	**3.005.021.915**	**781.457.911.098**	**672.763.448.407**	**246.792.698.249**	**7.191.174.511**	**291.605.413.124**	**2.002.815.667.304**	**(552.403.795.892)**	**1.450.411.871.412**

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

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

VND

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025									
Doanh thu thuần bộ phận	12.652.014.067	884.708.735.994	416.526.194.237	200.998.128.560	16.717.840.061	-	1.531.602.912.919	(392.417.262.396)	1.139.185.650.523
Giá vốn bộ phận	9.909.743.474	717.799.512.530	399.945.217.832	124.688.796.376	14.826.585.570	-	1.267.169.855.782	(372.982.954.916)	894.186.900.866
Chi phí bán hàng	845.559.619	109.767.158.544	-	5.536.958.231	-	-	116.149.676.394	(1.157.025.798)	114.992.650.596
Chi phí quản lý doanh nghiệp	526.908.055	14.618.161.577	6.922.647.385	9.109.287.160	356.977.007	-	31.533.981.184	(401.670.180)	31.132.311.004
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**1.369.802.919**	**42.523.903.343**	**9.658.329.020**	**61.663.086.793**	**1.534.277.484**	**-**	**116.749.399.559**	**(17.875.611.502)**	**98.873.788.057**
Doanh thu hoạt động tài chính	3.149.750	1.496.695.179	460.600.401	2.337.608.393	1.072.661	12.981.891.031	17.281.017.415	(13.754.134.027)	3.526.883.388
Chi phí tài chính	-	150.272.104	-	-	-	13.403.816.174	13.554.088.278	(772.242.996)	12.781.845.282
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	63.313.538	63.313.538
Thu nhập khác	-	326.279.521	973.664.800	168.098.106	84.999.987	-	1.553.042.414	(102.285.915)	1.450.756.499
Chi phí khác	2.142	347.276.002	380.663.480	152.846.779	1.244.139	-	882.032.542	(33.029.500)	849.003.042
Lợi nhuận trước thuế	**1.372.950.527**	**43.849.329.937**	**10.711.930.741**	**64.015.946.513**	**1.619.105.993**	**(421.925.143)**	**121.147.338.568**	**(30.863.445.410)**	**90.283.893.158**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	274.590.534	4.926.111.577	2.773.960.955	11.641.962.456	330.765.027	-	19.947.390.549	-	19.947.390.549
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	117.613.857	476.531.960	-	-	-	594.145.817	(3.588.973.584)	(2.994.827.767)
Lợi nhuận sau thuế	**1.098.359.993**	**38.805.604.503**	**7.461.437.826**	**52.373.984.057**	**1.288.340.966**	**(421.925.143)**	**100.605.802.202**	**(27.274.471.826)**	**73.331.330.376**

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

VND

	Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh bê tông	Lĩnh vực thi công công trình	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh khác	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024									
Doanh thu thuần bộ phận	5.928.383.233	618.348.473.380	151.603.183.684	55.437.824.166	11.075.936.125	-	842.393.800.588	(141.414.313.477)	700.979.487.111
Giá vốn bộ phận	4.707.562.357	497.897.293.920	143.612.022.846	36.403.830.936	9.268.842.686	-	691.889.552.745	(139.367.136.924)	552.522.415.821
Chi phí bán hàng	624.869.422	79.297.713.111	-	1.744.048.811	-	-	81.666.631.344	(2.985.457.873)	78.681.173.471
Chi phí quản lý doanh nghiệp	462.486.321	10.642.224.723	6.946.088.627	4.568.206.534	563.719.190	-	23.182.725.395	(252.866.868)	22.929.858.527
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**133.465.133**	**30.511.241.626**	**1.045.072.211**	**12.721.737.885**	**1.243.374.249**	**-**	**45.654.891.104**	**1.191.148.188**	**46.846.039.292**
Doanh thu hoạt động tài chính	8.143.617	1.183.463.197	212.146.968	1.689.034.852	642.976	33.355.487.572	36.448.919.182	(34.131.997.104)	2.316.922.078
Chi phí tài chính	-	1.113.377.790	-	-	-	7.870.055.641	8.983.433.431	(1.602.192.184)	7.381.241.247
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-	23.475.427	23.475.427
Thu nhập khác	-	262.705.653	672.355.681	195.875.958	105.685.826	-	1.236.623.118	(141.722.973)	1.094.900.145
Chi phí khác	-	5.133.699	2.631.191	140.890.453	3.500.000	-	152.155.343	-	152.155.343
Lợi nhuận trước thuế	**141.608.750**	**30.838.898.987**	**1.926.943.669**	**14.465.758.242**	**1.346.203.051**	**25.485.431.931**	**74.204.844.630**	**(31.456.904.278)**	**42.747.940.352**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28.321.750	3.693.484.831	942.329.180	2.383.014.733	275.240.610	-	7.322.391.104	-	7.322.391.104
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	(886.486.018)	-	-	-	(886.486.018)	211.985.043	(674.500.975)
Lợi nhuận sau thuế	**113.287.000**	**27.145.414.156**	**1.871.100.507**	**12.082.743.509**	**1.070.962.441**	**25.485.431.931**	**67.768.939.544**	**(31.668.889.321)**	**36.100.050.223**

39.2. Bộ phận theo khu vực địa lý

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

40. CAM KẾT THUÊ

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

- Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ/TLĐ ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 11 năm 2003 và các Phụ lục số 01 ngày 18 tháng 11 năm 2004, Phụ lục số 02 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 37.805 m² đất thuộc lô đất số 1-6 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, thời hạn thuê là 44 năm bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2003, đơn giá thuê là 0,6 USD/m²/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 m² đất có chiều dài cập theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt là 355 m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, thời hạn thuê là 40 năm bắt đầu từ ngày 19 tháng 7 năm 2006, đơn giá thuê là 1 USD/m²/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 m² đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp để làm Văn phòng làm việc Công ty, thời hạn thuê là từ ngày 25 tháng 11 năm 2008 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047. Phụ lục hợp đồng thuê đất số 2160/PLHĐ ngày 18 tháng 5 năm 2020 chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 7.692,8 m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Diện tích đất thuê còn trả tiền thuê hàng năm là 13.789,6 m², tiền thuê đất hàng năm là 138.427.504 VND.
- 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 m² đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp, thời hạn thuê là từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 13.638.093 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 m² đất tại ấp 4, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm, thời hạn thuê là từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065, tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND.

41. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Ngoại tệ		
Đô la Mỹ (USD)	7,60	29,30
Đồng Euro (EUR)	3.368,86	3.374,54

VND

	Ngày 30/6/2025	*Ngày 01/01/2025*
Nợ khó đòi đã xử lý (*)		
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	4.954.312.988	4.954.312.988
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	2.515.058.223	2.515.058.223
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	446.526.500	446.526.500
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	15.000.000	15.000.000
CỘNG	**7.930.897.711**	**7.930.897.711**

(*) Nhóm Công ty xử lý xóa nợ các khoản nợ phải thu này do đã quá hạn trên 10 năm và không có khả năng thu hồi.

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
DN: C=VN, S=Đồng Tháp, L=TP. Mỹ Tho, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1200526842
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.08.26 14:12:31 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0