

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ IV NĂM 2024**

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	31/12/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.549.094.250.704</b>	<b>1.312.952.120.171</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>(V.1)</b>	<b>283.315.144.046</b>	<b>216.604.276.306</b>
1. Tiền	111		122.784.137.166	103.154.573.645
2. Các khoản tương đương tiền	112		160.531.006.880	113.449.702.661
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>69.701.918.195</b>	<b>65.919.531.576</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(V.2)	69.701.918.195	65.919.531.576
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>(V.3)</b>	<b>320.904.456.318</b>	<b>287.482.141.337</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		267.138.637.206	264.860.199.951
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.614.888.202	5.649.588.625
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		74.987.522.382	52.310.771.039
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(39.836.591.472)	(35.338.418.278)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>(V.5)</b>	<b>849.921.049.271</b>	<b>730.160.294.207</b>
1. Hàng tồn kho	141		850.288.489.853	730.527.734.789
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>25.251.682.874</b>	<b>12.785.876.745</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(V.10)	1.225.820.181	216.738.841
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(V.15)	19.162.954.859	8.624.808.532
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(V.15)	4.862.907.834	3.944.329.372
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>627.782.112.052</b>	<b>539.277.979.161</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>(V.3)</b>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		330.945.615	330.945.615
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>327.697.130.972</b>	<b>305.205.719.012</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	(V.7)	294.894.276.722	271.340.345.330
- Nguyên giá	222		757.414.211.904	699.472.728.910
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(462.519.935.182)	(428.132.383.580)
2. TSCĐ vô hình	227	(V.8)	32.802.854.250	33.865.373.682
- Nguyên giá	228		38.976.911.419	38.976.911.419
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(6.174.057.169)	(5.111.537.737)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>(V.9)</b>	<b>17.638.133.858</b>	<b>19.209.829.922</b>
1. Nguyên giá	231		26.578.276.576	26.578.276.576
2. Hao mòn lũy kế (*)	232		(8.940.142.718)	(7.368.446.654)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>269.656.995.917</b>	<b>204.544.739.875</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(V.6)	269.656.995.917	204.544.739.875
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>360.374.165</b>	<b>368.501.505</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	(V.2)	360.374.165	368.501.505
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.098.531.525</b>	<b>9.618.243.232</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(V.10)	5.663.180.624	4.393.695.551
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(V.11)	6.435.350.901	5.224.547.681
			-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.176.876.362.756</b>	<b>1.852.230.099.332</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	31/12/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.420.905.642.637</b>	<b>1.163.756.079.868</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.184.790.127.811</b>	<b>990.639.071.167</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	(V.13)	455.994.779.996	321.577.748.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(V.14)	314.362.507.913	252.277.970.888
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(V.15)	21.160.009.152	16.679.169.563
4. Phải trả người lao động	314		23.460.121.544	20.742.509.930
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(V.16)	86.270.640.624	43.922.140.789
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		197.526.852	
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(V.18)	512.862.945	325.770.000
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	(V.17)	3.463.500.166	1.349.949.536
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(V.12)	262.919.528.532	316.577.994.929
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	(V.19)	11.852.887.039	9.860.583.522
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(V.20)	4.595.763.048	7.325.233.100
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>236.115.514.826</b>	<b>173.117.008.701</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	(V.17)	408.240.000	533.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(V.12)	230.628.190.876	169.061.553.542
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	(V.19)	5.079.083.950	3.522.415.159
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>755.970.720.119</b>	<b>688.474.019.464</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>(V.21)</b>	<b>755.970.720.119</b>	<b>688.474.019.464</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		259.418.870.000	229.578.960.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		259.418.870.000	229.578.960.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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		212.358.962.623	188.592.009.761
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		265.962.939.733	252.866.508.953
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.442.226.104	136.201.825.039
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		140.520.713.629	116.664.683.914
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.529.017.763	10.735.610.750
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.176.876.362.756</b>	<b>1.852.230.099.332</b>

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Mỹ Hương

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

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

Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(VI.1)	617.972.515.956	440.299.416.927	1.867.292.493.415	1.669.780.465.317
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		617.972.515.956	440.299.416.927	1.867.292.493.415	1.669.780.465.317
4. Giá vốn hàng bán	11	(VI.2)	458.833.655.722	350.882.248.478	1.425.094.111.141	1.287.983.679.069
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>159.138.860.234</b>	<b>89.417.168.449</b>	<b>442.198.382.274</b>	<b>381.796.786.248</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(VI.3)	1.622.464.868	1.848.533.618	5.111.042.223	8.994.934.831
7. Chi phí tài chính	22	(VI.4)	3.470.972.800	10.171.714.448	14.054.642.614	19.899.248.467
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.291.550.764	10.170.427.448	13.586.795.763	19.868.241.314
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		19.240.646	40.516.953	86.711.643	84.194.915
9. Chi phí bán hàng	25	(VI.5)	61.169.710.295	36.250.514.399	195.442.686.327	161.087.424.070
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(VI.6)	28.360.134.227	24.032.790.351	66.628.588.751	61.999.600.604
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>67.779.748.426</b>	<b>20.851.199.822</b>	<b>171.270.218.448</b>	<b>147.889.642.853</b>
12. Thu nhập khác	31	(VI.7)	1.003.521.427	195.647.261	2.706.015.953	715.161.530
13. Chi phí khác	32	(VI.8)	359.900.544	333.167.898	587.731.265	1.321.876.001
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>643.620.883</b>	<b>(137.520.637)</b>	<b>2.118.284.688</b>	<b>(606.714.471)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>68.423.369.309</b>	<b>20.713.679.185</b>	<b>173.388.503.136</b>	<b>147.282.928.382</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(VI.9)	12.247.306.196	3.155.245.693	31.504.980.890	27.360.402.251
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(VI.10)	622.432.627	(79.071.832)	(1.210.803.220)	1.087.761.822
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>55.553.630.486</b>	<b>17.637.505.324</b>	<b>143.094.325.466</b>	<b>118.834.764.309</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		54.400.520.277	17.085.680.348	140.520.713.629	116.664.683.914
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.153.110.209	551.824.976	2.573.611.837	2.170.080.395
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.971	700	5.092	4.777
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.971	700	5.092	4.777

Người lập biểu

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc

Vũ Huy Giáp

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)**

Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2024	Năm 2023
1	2	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1.Lợi nhuận trước thuế	1	173.388.503.136	147.282.928.382
2.Điều chỉnh cho các khoản:		-	
- Khấu hao tài sản cố định	2	53.278.277.862	52.343.534.487
- Các khoản dự phòng	3	8.047.145.502	1.440.383.935
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	782.447	(5.814.290)
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	5	(5.111.042.223)	(9.073.315.456)
- Chi phí lãi vay	6	13.586.795.763	19.868.241.314
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	
3.Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	243.190.462.487	211.855.958.372
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(49.416.060.946)	40.017.120.119
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(119.760.755.064)	(101.365.363.488)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	249.262.317.195	(13.016.879.203)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(2.278.566.413)	1.207.277.213
- Tiền lãi vay đã trả	14	(13.470.683.389)	(19.748.607.659)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(34.128.725.551)	(12.283.232.376)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.786.671.880)	(12.726.507.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	265.611.316.439	93.939.765.518
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(139.310.249.800)	(16.621.112.869)
2.Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	801.969.696	
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(21.774.073.767)	(24.426.088.844)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	17.189.717.452	239.700.111
5.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.149.890.205	8.864.620.534
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(137.942.746.214)	(31.942.881.068)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1.Tiền thu từ đi vay	33	476.617.838.530	342.216.567.900
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(468.709.667.593)	(348.509.496.441)
3.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(68.865.090.975)	(60.391.679.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60.956.920.038)	(66.684.607.541)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	66.711.650.187	(4.687.723.091)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	216.604.276.306	221.286.185.107
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(782.447)	5.814.290
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	283.315.144.046	216.604.276.306

Mỹ Tho, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Huy Giáp

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Huỳnh Thị Mỹ Hương

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo Quyết định số 5017/QĐ-UB ngày 05 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu vào ngày 02 tháng 01 năm 2004. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 1200526842, điều chỉnh gần nhất là lần thứ 22 cấp ngày 19 tháng 7 năm 2024.

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, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 01 văn phòng đại diện. Chi tiết như sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động kinh doanh chính</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết</i>
<b>Công ty con trực tiếp</b>			
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Tân Phước, Tiền Giang, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%
<b>Công ty con gián tiếp</b>			
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Bán buôn vật	100,00%

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TICCO	Giang, Việt Nam	liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Tân Phước, Tiền Giang, Việt Nam	Thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	100,00%

**Công ty liên kết**

Công ty Cổ phần Testco	Mỹ Tho, Tiền Giang, Việt Nam	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%
------------------------	------------------------------	--	--------

**Tên chi nhánh/ văn phòng đại diện**

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Sàn Giao dịch Bất động sản TICCO (TICCOReal)	Số 46 - 48 Nguyễn Công Bình, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang - Trung tâm Dịch vụ Công nghiệp TICCO	Cụm Công nghiệp Gia Thuận, ấp 3, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	Số 388, đường Nguyễn Trọng Dân, thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang

**Địa chỉ**

Các hoạt động chính trong năm 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 31 tháng 12 năm 2024 là 684 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 680 người).

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

### **1. Niên độ kế toán**

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

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

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

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

### **1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **3. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

---

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 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 và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

##### **2. Hàng tồn kho**

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

---

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

### **3. Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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.

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.

### **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 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.

### **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.

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

---

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 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.

**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.

**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

**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 sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

---

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 khi thanh lý.

#### **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.

#### **9. Chi phí đi vay**

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

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

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

#### **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 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.

#### **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 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 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 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 và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công

ty liên kết. Cổ tức nhận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với báo cáo tài chính hợp nhất 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.

## **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.

## **13. Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng chi phí bảo trì công trình xây dựng

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

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

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

## **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 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.

### **15. Cổ phiếu quỹ**

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

### **16. Phân chia lợi nhuận**

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

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

#### **- Quỹ Đầu tư phát triển**

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

#### **- Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi**

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

### **17. Ghi nhận doanh thu**

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

---

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

Tiền lãi

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia

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

Tiền cho thuê

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

### **18. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

### **19. Thuế thu nhập hiện hành**

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

## **20. Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

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

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

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



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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

**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.

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

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

	<u>Tại ngày 31/12/2024</u>	<u>Tại ngày 31/12/2023</u>
Tiền mặt tại quỹ	1.973.733.395	1.735.523.801
Tiền gửi ngân hàng	120.368.499.631 (1.1)	101.419.049.844
Tiền đang chuyển	441.904.140	
Các khoản tương đương tiền	160.531.006.880 (1.2)	113.449.702.661
<b>Cộng</b>	<b><u>283.315.144.046</u></b>	<b><u>216.604.276.306</u></b>

(1.1) Trong đó gồm ngoại tệ: 29,3 USD và 3.374,54 EUR.

(1.2) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại. Trong số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang là **24.908.316.490 đồng**, đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Công ty mẹ) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con).

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

(2.1) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Tại ngày 31/12/2024</u>	<u>Tại ngày 31/12/2023</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>69.701.918.195</b>	<b>65.919.531.576</b>
Tiền gửi kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm	69.701.918.195	65.919.531.576
<b>Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tiền gửi kỳ hạn trên 1 năm	0	0
<b>Cộng</b>	<b><u>69.701.918.195</u></b>	<b><u>65.919.531.576</u></b>

Trong đó, số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang là **23.303.820.560 đồng**, đã được bảo đảm cho các khoản bảo lãnh ngắn hạn tại Ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Công ty mẹ) và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO (công ty con).

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31/12/2024**  
 Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Giá trị khoản đầu tư đầu kỳ	260.000.000	260.000.000
Phân lợi nhuận đã ghi nhận	100.374.165	108.501.505
<b>Cộng</b>	<b>360.374.165</b>	<b>368.501.505</b>

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31/12/2024 như sau:

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

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

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Tổng tài sản	2.008.501.812	2.098.582.456
Tổng nợ phải trả	206.630.983	256.074.928
<b>Tài sản thuần</b>	<b>1.801.870.829</b>	<b>1.842.507.528</b>
Phần sở hữu Công ty trong tài sản của công ty liên kết	360.374.165	368.501.505
<b>Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>360.374.165</b>	<b>368.501.505</b>
<b>Giá trị khoản đầu tư cuối kỳ</b>	<b>360.374.165</b>	<b>368.501.505</b>
	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần	2.283.919.506	2.005.941.256
Lợi nhuận thuần	433.558.217	420.974.576
Lợi nhuận được chia từ kết quả kinh doanh trong công ty liên kết	86.711.643	84.194.915
<b>Phần lãi trong công ty liên kết</b>	<b>86.711.643</b>	<b>84.194.915</b>

### 3. Các khoản phải thu

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

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	2.153.134.975	1.872.263.680
Phải thu khách hàng bán bê tông	200.339.461.692	190.314.290.850
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	59.091.921.029	67.403.681.795
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	795.063.725	1.335.755.540
Phải thu khách hàng kinh doanh bất động sản	4.759.055.785	3.934.208.086
<b>Cộng</b>	<b>267.138.637.206</b>	<b>264.860.199.951</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31/12/2024**  
*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 31/12/2023</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng	(39.535.429.972)	(35.236.441.278)
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng thuần</b>	<b>227.603.207.234</b>	<b>229.623.758.673</b>

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

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 31/12/2023</b>
Trả trước cho người bán bê tông	7.537.884.727	1.493.103.976
Trả trước cho người bán kinh doanh vật liệu xây dựng	79.140.754	19.620.000
Trả trước cho người bán thi công công trình xây dựng	8.224.251.967	2.260.860.149
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	2.773.610.754	1.876.004.500
<b>Cộng</b>	<b>18.614.888.202</b>	<b>5.649.588.625</b>
Dự phòng trả trước người bán ngắn hạn	(301.161.500)	(101.977.000)
<b>Trả trước người bán ngắn hạn thuần</b>	<b>18.313.726.702</b>	<b>5.547.611.625</b>

(3.3) Chi tiết các khoản phải thu khác

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 31/12/2023</b>
Tạm ứng nhân viên	68.101.575.759	45.322.736.597
Tạm ứng kinh phí bồi thường	4.820.964.160	4.820.964.160
Ký quỹ	192.051.297	362.158.176
Lãi tiền gửi phải thu	1.024.547.032	1.070.837.084
Phải thu khác	848.384.134	734.075.022
<b>Cộng</b>	<b>74.987.522.382</b>	<b>52.310.771.039</b>

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

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 31/12/2023</b>
Ký quỹ thực hiện dự án	330.945.615	330.945.615
<b>Cộng</b>	<b>330.945.615</b>	<b>330.945.615</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>50.669.000.742</b>	<b>11.133.570.770</b>	<b>(39.535.429.972)</b>	<b>47.165.571.186</b>	<b>11.929.129.908</b>	<b>(35.236.441.278)</b>
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	1.062.526.900	138.000.000	(924.526.900)	1.302.526.900	480.024.320	(822.502.580)
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	46.216.727.862	10.389.302.491	(35.827.425.371)	44.023.344.052	11.449.105.588	(32.574.238.464)
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	1.617.800.881	-	(1.617.800.881)	1.421.818.624	-	(1.421.818.624)
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	559.408.540	-	(559.408.540)	339.408.540	-	(339.408.540)
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.212.536.559	606.268.279	(606.268.280)	78.473.070	-	(78.473.070)
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>301.161.500</b>	<b>-</b>	<b>(301.161.500)</b>	<b>101.977.000</b>	<b>-</b>	<b>(101.977.000)</b>
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	-	-	-	82.177.000	-	(82.177.000)
Trả trước cho hoạt động bán bê tông	281.361.500	-	(281.361.500)	-	-	-
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	19.800.000	-	(19.800.000)	19.800.000	-	(19.800.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.970.162.242</b>	<b>11.133.570.770</b>	<b>(39.836.591.472)</b>	<b>47.267.548.186</b>	<b>11.929.129.908</b>	<b>(35.338.418.278)</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	61.651.226	-
Nguyên vật liệu, nhiên liệu	73.003.110.929	-	45.610.046.934	-
Công cụ dụng cụ	271.180.980	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	496.736.577.062	(367.440.582)	442.080.049.428	(367.440.582)
Thành phẩm	149.258.622.509	-	76.189.462.820	-
Thành phẩm Bất động sản (*)	129.479.866.461	-	165.563.334.666	-
Hàng hóa	1.539.131.912	-	1.023.189.715	-
<b>Cộng</b>	<b>850.288.489.853</b>	<b>(367.440.582)</b>	<b>730.527.734.789</b>	<b>(367.440.582)</b>

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

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

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Mua sắm tài sản cố định	0	9.399.961.618
Xây dựng cơ bản	269.656.995.917	195.144.778.257
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>269.656.995.917</b>	<b>204.544.739.875</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	144.138.573.112	387.965.955.921	164.724.207.488	2.643.992.389	699.472.728.910
Tăng trong kỳ	2.578.710.975	53.275.842.360	19.069.326.407	-	74.923.879.742
Thanh lý	-	(284.615.266)	(441.270.718)	-	(725.885.984)
Phân loại lại	8.006.625.509	(26.739.267.151)	3.035.280.974	(559.150.096)	(16.256.510.764)
Số cuối kỳ	154.723.909.596	414.217.915.864	186.387.544.151	2.084.842.293	757.414.211.904
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu kỳ	54.473.829.855	274.873.970.119	96.427.560.633	2.357.022.973	428.132.383.580
Tăng trong kỳ	10.530.332.907	24.404.543.645	16.347.071.820	45.363.600	51.327.311.972
Thanh lý	-	(241.978.888)	(441.270.718)	-	(683.249.606)
Phân loại lại	4.736.058.419	(23.194.362.869)	2.675.261.948	(473.468.262)	(16.256.510.764)
Số cuối kỳ	69.740.221.181	275.842.172.008	115.008.623.683	1.928.918.311	462.519.935.182
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	89.664.743.257	113.091.985.802	68.296.646.855	286.969.416	271.340.345.330
Số cuối kỳ	84.983.688.415	138.375.743.856	71.378.920.468	155.923.982	294.894.276.722

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31/12/2024*  
*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

**8. Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Quyền sử dụng đất	38.541.147.619		-	38.541.147.619
Phần mềm máy tính	435.763.800	-	-	435.763.800
<b>Cộng</b>	<b>38.976.911.419</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.976.911.419</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất	4.688.598.937	1.049.694.432	-	5.738.293.369
Phần mềm máy tính	422.938.800	12.825.000	-	435.763.800
<b>Cộng</b>	<b>5.111.537.737</b>	<b>1.062.519.432</b>	<b>-</b>	<b>6.174.057.169</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Quyền sử dụng đất	33.852.548.682			32.802.854.250
Phần mềm máy tính	12.825.000			0
<b>Cộng</b>	<b>33.865.373.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32.802.854.250</b>

**9. Bất động sản đầu tư**

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>				
Bất động sản cho thuê	24.997.960.384	-	-	24.997.960.384
Dãy kiot cho thuê	1.580.316.192	-	-	1.580.316.192
<b>Cộng</b>	<b>26.578.276.576</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.578.276.576</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Bất động sản cho thuê	5.788.130.462	1.571.696.064		7.359.826.526
Dãy kiot cho thuê	1.580.316.192			1.580.316.192
<b>Cộng</b>	<b>7.368.446.654</b>	<b>1.571.696.064</b>		<b>8.940.142.718</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Bất động sản cho thuê	19.209.829.922	-	-	17.638.133.858
Dãy kiot cho thuê		-	-	
<b>Cộng</b>	<b>19.209.829.922</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.638.133.858</b>

**10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.220.347.433	61.894.288
Tiền thuê đất phi nông nghiệp của KDC Long Thanh Hưng	5.472.748	5.472.748
Chi phí khác	0	149.371.805
<b>Cộng chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.225.820.181</b>	<b>216.738.841</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.975.514.952	3.806.253.723

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng	1.687.665.672	587.441.828
<b>Cộng chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>5.663.180.624</b>	<b>4.393.695.551</b>

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

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

	Các khoản chi phí trích trước và dự phòng	Khấu hao và phân bổ tài sản dài hạn	Các khoản lỗ tính thuế	Lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	73.488.116	117.613.857	855.740.253	4.177.705.455	5.224.547.681
Chuyển sang lợi nhuận trong năm	-	-	996.194.498	214.608.722	1.210.803.220
Số dư tại ngày 31/12/2024	73.488.116	117.613.857	1.851.934.751	4.392.314.177	6.435.350.901

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Vay ngắn hạn	111.661.222.691	97.644.101.304
Nợ dài hạn đến hạn trả	151.258.305.841	218.933.893.625
<b>Cộng vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>262.919.528.532</b>	<b>316.577.994.929</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>230.628.190.876</b>	<b>169.061.553.542</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>490.248.720.543</b>	<b>485.639.548.471</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Số dư các khoản vay như sau:**

	Số đầu kỳ	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	Số cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>316.577.994.929</b>	<b>- 296.563.503.031</b>	<b>- (468.663.817.593)</b>	<b>- 118.441.848.165</b>	<b>- 262.919.528.532</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>97.644.101.304</i>	<i>282.164.023.931</i>	<i>(268.146.902.544)</i>	<i>-</i>	<i>111.661.222.691</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang	97.644.101.304	- 278.383.112.931	- (268.146.902.544)	- -	107.880.311.691
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		2.521.311.000			2.521.311.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>218.933.893.625</i>	<i>- 14.399.479.100</i>	<i>- (200.516.915.049)</i>	<i>- 118.441.848.165</i>	<i>- 151.258.305.841</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang	14.326.708.960	- -	- (18.871.033.384)	- 18.376.741.165	- 13.832.416.741
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang	29.646.892.000		(29.646.892.000)	53.871.892.000	53.871.892.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	42.973.703.090	- -	- (43.079.528.090)	- 8.912.615.000	- 8.806.790.000
Vay các cá nhân	131.986.589.575	14.399.479.100	(108.919.461.575)	37.280.600.000	74.747.207.100
<b>Vay dài hạn</b>	<b>169.061.553.542</b>	<b>- 180.054.335.499</b>	<b>- (45.850.000)</b>	<b>- (118.441.848.165)</b>	<b>- 230.628.190.876</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	6.348.775.542	- 159.833.505.499	- (45.850.000)	- (18.376.741.165)	- 147.759.689.876
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Tiền Giang	113.200.348.000	2.520.000.000		(53.871.892.000)	61.848.456.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	12.231.830.000	- 17.700.830.000	- -	- (8.912.615.000)	- 21.020.045.000
Vay các cá nhân	37.280.600.000			(37.280.600.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>485.639.548.471</b>	<b>- 476.617.838.530</b>	<b>- (468.709.667.593)</b>	<b>- -</b>	<b>493.547.719.408</b>
<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>485.639.548.471</i>				<i>493.547.719.408</i>



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

Tại ngày 31/12/2024  
 Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay/hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
<b>CÁC HỢP ĐỒNG VAY NGẮN HẠN</b>								<b>111.661.222.691</b>	<b>111.661.222.691</b>	<b>0</b>
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/1678922/HĐTĐ	05/12/2023	30/11/2024	từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông đúc sẵn, mở L/C nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất tại xã Tân Trung, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	60.000.000.000	31.852.335.967	31.852.335.967	
	01/2023/12223824/HĐTĐ	15/12/2023	15/12/2024			56.000.000.000	38.004.038.724	38.004.038.724		
	05/2023/433488/HĐTĐ	12/12/2023	12/12/2024		Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa công công trình thủy lợi và thi công các công trình	Quyền sử dụng đất tại khu phố 6, phường 9, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Quyền sử dụng đất tại xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre	80.000.000.000	38.023.937.000	38.023.937.000	
VCB - CN Tiền Giang	0439/VCB-KH/24LD	16/08/2024	16/08/2025		Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất tại cụm công nghiệp Gia Thuận 1	25.000.000.000	1.259.600.000	1.259.600.000	
MB-CN Tiền Giang	239455.24.748.34480719.TD	08/10/2024	08/10/2025		Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	50.000.000.000	2.521.311.000	2.521.311.000	
<b>CÁC HỢP ĐỒNG VAY TRUNG DÀI HẠN</b>								<b>381.886.496.717</b>	<b>151.258.305.841</b>	<b>230.628.190.876</b>
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICC0</b>								<b>19.893.235.097</b>	<b>7.769.878.800</b>	<b>12.123.356.297</b>
VCB - CN Tiền Giang	0528/VCB-KH/20CD	23/09/2020	60 tháng	8,80	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	7.955.000.000	1.193.250.000	1.193.250.000	
VCB - CN Tiền Giang	0570/VCB-KH/20CD	15/10/2020	60 tháng	8,80	Mua 06 xe ô tô chuyển trộn nhãn hiệu Hyundai	Tài sản hình thành từ vốn vay	7.375.000.000	1.414.000.000	1.414.000.000	

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

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay/hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0653/VCB-KH/20CD	20/11/2020	60 tháng	8,80	Mua 06 xe ô tô chuyển trộn nhãn hiệu Hyundai	Tài sản hình thành từ vốn vay	7.070.000.000	1.414.000.000	1.414.000.000	
VCB - CN Tiền Giang	0607/VCB-KH/TC24	19/11/2024	60 tháng	6,90	Đầu tư cần trục bánh xích KOBELCO 7150	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.100.000.000	4.100.000.000	820.000.000	3.280.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	03/2024/1678922/HĐTD	20/11/2024		8,00	Đầu tư xe cần trục bánh xích 150 tấn hiệu KOBELCO 7150	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.766.000.000	3.766.000.000	753.200.000	3.012.800.000
BIDV-CN Tiền Giang	02/2024/1678922/HĐTD	30/05/2024	60 tháng	7,00	Dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay	8.387.610.000	6.093.557.625	1.523.058.060	4.570.499.565
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/1678922/HĐTD	10/06/2024	60 tháng	7,00	Khuôn cọc và dàn quay	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.489.534.000	1.912.427.472	652.370.740	1.260.056.732
<b>Công ty TNHH MTV Bê tông TICO Tân Phước</b>								<b>32.625.121.387</b>	<b>12.005.287.941</b>	<b>20.619.833.446</b>
VCB - CN Tiền Giang	0446/VCB-KH/24CD	30/08/2024	60 tháng	6,60	Đầu tư trạm trộn hạng mục nâng cấp trạm điện ( 1x400+1x750 +1x1250) kVA	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.852.000.000	4.984.630.000	1.000.000.000	3.984.630.000
VCB - CN Tiền Giang	0447/VCB-KH/24CD	05/09/2024	60 tháng	6,60	Đầu tư xe cần trục và Rơ moóc ( RM-84-R1) chở dầm bê tông	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.085.000.000	482.125.000	101.500.000	380.625.000
BIDV-CN Tiền Giang	01/2020/12223824/HĐTD	30/01/2020	60 tháng	9,70	Mua 10 bộ khuôn cọc tròn D600 mm, L17.4M (10.4+2+2+3)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.178.000.000	57.085.394	57.085.394	
BIDV-CN Tiền Giang	02/2020/12223824/HĐTD	27/02/2020	60 tháng	9,70	Mua 04 xe bồn trộn bê tông Hyundai HD270	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.830.000.000	241.500.000	241.500.000	
BIDV-CN Tiền Giang	03/2020/12223824/HĐTD	28/07/2020	60 tháng	9,70	Mua 01 xe xúc và 01 trạm trộn bê tông 120 m3/h	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.600.000.000	589.163.000	589.163.000	
BIDV-CN Tiền Giang	04/2020/12223824/HĐTD	25/09/2020	60 tháng	9,70	Mua 01 xe ô tô Ford Everest	Tài sản hình thành từ vốn vay	722.000.000	108.300.000	108.300.000	
BIDV-CN Tiền Giang	05/2020/12223824/HĐTD	26/10/2020	59 tháng	9,70	Mua 01 xe đầu kéo HONGYANG; 01 rơ moóc tải DOOSUNG và 05 xe bồn trộn bê tông HINO	Tài sản hình thành từ vốn vay	6.975.000.000	1.395.000.000	1.395.000.000	
BIDV-CN Tiền Giang	06/2020/12223824/HĐTD	26/10/2020	57 tháng	9,70	Mua 01 xe HINO FM8JW7A lắp cầu thủy lực	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.900.000.000	300.000.000	300.000.000	

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay/hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
BIDV-CN Tiền Giang	01/2021/12223824/HĐTD	15/06/2021	60 tháng	9,70	Mua 20 bộ khuôn cọc ống D350, D400 và dàn quay ly tâm D300-D600.	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.461.000.000	193.023.547	193.023.547	
BIDV-CN Tiền Giang	01/2022/12223824/HĐTD	17/05/2022	60 tháng	7,20	Mua khuôn dầm I33	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.759.318.921	879.318.921	352.000.000	527.318.921
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/12223824/HĐTD	12/01/2023	60 tháng	9,70	Đầu tư xưởng sản xuất cọc vuông, gôỉ công	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.283.050.000	1.178.732.680	456.610.000	722.122.680
BIDV-CN Tiền Giang	02/2023/12223824/HĐTD	08/11/2023	60 tháng	8,00	Xây dựng đường ray công trục, công trục, khuôn dầm superT	Tài sản hình thành từ vốn vay	10.355.030.000	4.671.597.066	2.071.006.000	2.600.591.066
BIDV-CN Tiền Giang	03/2023/12223824/HĐTD	08/11/2023	60 tháng	8,00	Đầu tư khuôn cọc ván W740, W940	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.030.000.000	501.830.000	406.000.000	95.830.000
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/12223824/HĐTD	18/01/2024	60 tháng	6,50	Đầu tư khuôn dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.394.422.900	1.121.422.900	364.000.000	757.422.900
BIDV-CN Tiền Giang	02/2024/12223824/HĐTD	24/01/2024	60 tháng	6,50	Đầu tư khuôn cọc ván W740 lần 2	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.094.366.300	928.941.300	220.500.000	708.441.300
BIDV-CN Tiền Giang	03/2024/12223824/HĐTD	09/05/2024	60 tháng	7,00	Đầu tư 02 xe cầu bánh xích 150T	Tài sản hình thành từ vốn vay	9.100.000.000	7.840.000.000	1.820.000.000	6.020.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	04/2024/12223824/HĐTD	05/06/2024	60 tháng	7,00	Đầu tư đầu kéo, rơ moóc kéo dầm	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.050.000.000	868.000.000	210.000.000	658.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	05/2024/12223824/HĐTD	02/07/2024	60 tháng	7,50	Đầu tư Palant 25 tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay	658.000.000	585.872.000	131.600.000	454.272.000
BIDV-CN Tiền Giang	06/2024/12223824/HĐTD	04/07/2024	60 tháng	7,50	Đầu tư khuôn dầm các loại I33, T1240, T750, T550	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.330.000.000	1.137.156.100	266.000.000	871.156.100
BIDV-CN Tiền Giang	07/2024/12223824/HĐTD	11/07/2024	60 tháng	7,50	Đầu tư khuôn dầm cầu I33m	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.890.000.000	1.649.963.479	378.000.000	1.271.963.479
BIDV-CN Tiền Giang	08/2024/12223824/HĐTD	12/07/2024	60 tháng	7,50	Đầu tư đường ray, công trục xưởng Super T - PX2	Tài sản hình thành từ vốn vay	6.720.000.000	2.261.460.000	1.344.000.000	917.460.000
BIDV-CN Tiền Giang	11/2024/12223824/HĐTD	08/11/2024	60 tháng	7,50	Đầu tư công trục dầm đôi (10+10)T- Vay BIDV - TĐT	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.150.000.000	650.000.000		650.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang</b>								<b>313.129.310.233</b>	<b>128.619.099.100</b>	<b>184.510.211.133</b>
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/433488/HĐTD	19/09/2023	48 tháng	7,9	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Tài sản hình thành từ vốn vay	207.723.785.000	78.455.503.633		78.455.503.633
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/433488/HĐTD	19/09/2024	84 tháng	7,9	Dự án đầu tư Cụm công nghiệp Gia Thuận 2	Tài sản hình thành từ vốn vay	243.660.666.639	44.206.251.500		44.206.251.500

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay/hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang	02/2019/HĐTD	04/06/2019	72 tháng	6,9	Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	Quyền sử dụng đất tại xã Long Chánh, xã Long Hưng, Phường 3, Thị xã Gò Công, Quyền sử dụng đất tại xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	85.000.000.000	18.820.348.000	12.546.892.000	6.273.456.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang	08/2022/HĐTD-TĐTD	22/11/2022	48 tháng	6,6	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Quyền sử dụng đất tại xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang và Quyền sử dụng đất tại xã Long Chánh, Thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang	90.000.000.000	68.400.000.000	34.200.000.000	34.200.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang	06/2023/HĐTD-TĐTD	04/12/2023	60 tháng	6,3	Đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2	Quyền sử dụng đất tại xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang	30.000.000.000	28.500.000.000	7.125.000.000	21.375.000.000
Vay các cá nhân	Nhiều hợp đồng		24 tháng	0	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp		74.747.207.100	74.747.207.100	0
<b>Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO</b>								<b>12.099.610.000</b>	<b>2.049.720.000</b>	<b>10.049.890.000</b>
VCB - CN Tiền Giang	0772/VCB-KH/22CD	28/11/2022	84 tháng	11	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-08 và A09-09 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.700.000.000	4.071.360.000	814.320.000	3.257.040.000
VCB - CN Tiền Giang	0205/VCB-KH/24CD	15/05/2024	84 tháng	6	Đầu tư thiết bị thi công cọc ván Bê tông dự ứng lực	Tài sản hình thành từ vốn vay	9.600.000.000	8.028.250.000	1.235.400.000	6.792.850.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO</b>								<b>4.139.220.000</b>	<b>814.320.000</b>	<b>3.324.900.000</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngân hàng	Hợp đồng vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay/hợp đồng	Lãi suất (% năm)	Mục đích vay	Tài sản thế chấp	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0874/VCB-KH/22CD	28/12/2022	84 tháng	11	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-06 và A09-07 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.700.000.000	4.139.220.000	814.320.000	3.324.900.000
Cộng								493.547.719.408	262.919.528.532	230.628.190.876

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Ngoài ra, công ty và các công ty còn ký kết các Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức:
- (1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/202/433488/HĐBL ngày 12 tháng 12 năm 2024 với hạn mức bảo lãnh là 220.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 12 tháng 12 năm 2024. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại 490 Đinh Bộ Lĩnh, P.9, Thành phố Mỹ Tho; toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 5%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **120.256.242.817 VND**.
  - (2) Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số số 06/2023/12223824/HĐBL ngày 15 tháng 12 năm 2023, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 15 tháng 12 năm 2024, tài sản đảm bảo là: hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/12223824/HĐBĐ ngày 15 tháng 12 năm 2023, hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2023/433488/HĐBĐ ngày 05 tháng 12 năm 2023, hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2023/12223824/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 hợp đồng này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số dư đã cấp bảo lãnh là: **64.581.284.274 VND**.
  - (3) Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2024/9075085/HĐBL ngày 04 tháng 11 năm 2024 với hạn mức bảo lãnh là 60.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 31 tháng 10 năm 2025. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 40%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **41.417.662.274 VND**.

**13. Phải trả người bán**

	<b>Tại ngày</b> <b>31/12/2024</b>	<b>Tại ngày</b> <b>31/12/2023</b>
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	99.728.400	98.098.129
Phải trả người bán bê tông	419.967.413.489	283.070.325.396
Phải trả người bán thi công công trình xây dựng	32.252.896.509	21.363.861.572
Phải trả người bán sửa chữa, gia công cơ khí	3.510.280.808	6.301.640.201
Phải trả người bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất	164.460.790	10.743.823.612
<b>Cộng</b>	<b>455.994.779.996</b>	<b>321.577.748.910</b>
Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Testco	313.992.720	351.769.120

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

*Tại ngày 31/12/2024*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

---

**14. Người mua trả tiền trước**

	<b>Tại ngày</b> <b>31/12/2024</b>	<b>Tại ngày</b> <b>31/12/2023</b>
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	23.765.100	31.396.347
Người mua bê tông trả tiền trước	41.239.853.530	33.287.206.964
Khách hàng thi công công trình xây dựng trả tiền trước	89.953.922.710	67.779.500.289
Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả tiền trước	183.137.166.573	151.172.067.288
Khách hàng thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
<b>Cộng</b>	<b>314.362.507.913</b>	<b>252.277.970.888</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<i>Số đầu kỳ</i>		<i>Phát sinh trong kỳ</i>		<i>Số cuối kỳ</i>	
	<i>Thuế phải nộp</i>	<i>Thuế nộp thừa (*)</i>	<i>Số phải nộp</i>	<i>Số đã nộp</i>	<i>Thuế phải nộp</i>	<i>Thuế nộp thừa</i>
Thuế Giá trị gia tăng	676.442.965	3.934.038.665	19.213.709.687	18.636.446.155	7.510.818.780	4.830.486.612
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	15.869.453.753	0	31.504.980.890	34.128.725.551	13.245.709.092	0
Thuế Thu nhập cá nhân	131.450.045	10.290.707	3.613.348.153	4.102.365.077	400.278.808	32.421.222
Các loại thuế khác	1.822.800	0	190.925.274	192.748.074	3.202.472	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.679.169.563</u></b>	<b><u>3.944.329.372</u></b>	<b><u>54.522.964.004</u></b>	<b><u>57.060.284.857</u></b>	<b><u>21.160.009.152</u></b>	<b><u>4.862.907.834</u></b>



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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	56.298.630.004	36.544.259.939
Chi phí thi công công trình xây dựng	22.881.384.276	3.275.681.292
Chi phí lãi vay phải trả	877.064.952	2.324.491.608
Các chi phí phải trả khác	6.213.561.392	1.777.707.950
<b>Cộng</b>	<b>86.270.640.624</b>	<b>43.922.140.789</b>

**17. Các khoản phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược	119.500.000	71.500.000
Cổ tức phải trả	8.493.025	
Các khoản phải trả khác	3.311.708.588	1.254.650.983
<b>Cộng các khoản phải trả ngắn hạn</b>	<b>3.463.500.166</b>	<b>1.349.949.536</b>
<i>Trong đó phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</i>	<i>13.186.591</i>	<i>13.186.591</i>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	408.240.000	553.040.000
<b>Cộng các khoản phải trả dài hạn</b>	<b>408.240.000</b>	<b>553.040.000</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư chưa thực hiện	512.862.945	325.770.000
<b>Cộng</b>	<b>512.862.945</b>	<b>325.770.000</b>

**19. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>11.852.887.039</b>	<b>9.860.583.522</b>
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	307.075.497	433.181.712
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	11.545.811.542	9.427.401.810
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>5.079.083.950</b>	<b>3.522.415.159</b>
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	5.079.083.950	3.522.415.159
<b>Cộng</b>	<b>16.931.970.989</b>	<b>13.382.998.681</b>

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

*Tại ngày 31/12/2024*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

---

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>Trích lập các quỹ từ lợi nhuận</b>	<b>Sử dụng các quỹ trong năm</b>	<b>Tăng khác</b>	<b>Số dư cuối kỳ</b>
Quỹ khen thưởng	4.699.818.491	3.387.023.176	(5.827.000.000)	-	2.259.841.667
Quỹ phúc lợi	2.625.414.609	1.670.178.652	(1.959.671.880)	-	2.335.921.381
<b>Cộng</b>	<b>7.325.233.100</b>	<b>5.057.201.828</b>	<b>(7.786.671.880)</b>	<b>-</b>	<b>4.595.763.048</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
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	-	-	-	-	140.520.713.629	2.573.611.837	143.094.325.466
Trích lập các quỹ				23.766.952.862	(28.693.949.866)	(130.204.824)	(5.057.201.828)
Chia cổ tức	29.839.910.000	-	-	-	(98.713.494.000)	(1.650.000.000)	(70.523.584.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(16.838.983)	-	(16.838.983)
Số cuối kỳ	259.418.870.000	5.700.930.000	1.000.000.000	212.358.962.623	265.962.939.733	11.529.017.763	755.970.720.119

**20.2 Vốn điều lệ**

Tại ngày 31/12/2024 vốn điều lệ của Công ty là 259.418.870.000 đồng:

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.941.887	22.957.896
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.941.887	22.957.896
+ Cổ phiếu phổ thông	25.941.887	22.957.896
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.941.887	22.957.896
+ Cổ phiếu phổ thông	25.941.887	22.957.896
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng/CP	10.000 đồng/CP

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Năm 2024	Năm 2023
<b>a) Tổng doanh thu</b>	<b>1.867.292.493.415</b>	<b>1.669.780.465.317</b>
Doanh thu bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	1.335.768.218.309	1.124.698.544.235
Doanh thu thi công công trình xây dựng	254.807.116.142	317.242.054.994
Doanh thu kinh doanh bất động sản	260.305.800.453	214.166.993.927
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.411.358.511	13.672.872.161
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.867.292.493.415</b>	<b>1.669.780.465.317</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	1.055.100.014.630	871.120.423.489
Giá vốn thi công công trình xây dựng	233.914.132.846	285.921.251.995
Giá vốn kinh doanh bất động sản	124.040.610.706	120.247.589.227
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.039.352.959	10.694.414.358
<b>Cộng</b>	<b>1.425.094.111.141</b>	<b>1.287.983.679.069</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng	5.056.081.887	8.989.120.541
Chênh lệch tỷ giá	54.960.336	5.814.290
<b>Cộng</b>	<b>5.111.042.223</b>	<b>7.146.401.213</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay	13.586.795.763	19.868.241.314
Lỗ chênh lệch tỷ giá	467.846.851	31.007.153
<b>Cộng</b>	<b>14.054.642.614</b>	<b>19.899.248.467</b>

**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	22.504.670.768	18.119.979.253
Chi phí vật liệu bao bì	38.308.150.824	44.616.172.581
Chi phí dụng cụ đồ dùng	49.433.700	10.634.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.148.859.394	11.359.652.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.789.935.659	80.607.440.277
Chi phí bằng tiền khác	8.641.635.982	6.373.545.143
<b>Cộng</b>	<b>195.442.686.327</b>	<b>161.087.424.070</b>

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
Chi phí nhân viên quản lý	35.349.149.254	29.489.357.305
Chi phí vật liệu quản lý	1.108.540.384	738.703.491
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.862.751.130	1.765.913.049
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.176.059.907	1.839.157.936
Thuế, phí và lệ phí	3.746.091.877	772.338.052
Chi phí dự phòng	4.073.492.318	10.866.018.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.821.944.275	2.975.931.857
Chi phí bằng tiền khác	15.490.559.606	13.552.180.448
<b>Cộng</b>	<b>66.628.588.751</b>	<b>61.999.600.604</b>

**7. Thu nhập khác**

Hoàn nhập bảo hành công trình xây dựng	1.625.086.599	480.034.664
Thu nhập khác	1.080.929.354	235.126.866
<b>Cộng</b>	<b>2.706.015.953</b>	<b>715.161.530</b>

**8. Chi phí khác**

Các khoản phạt	26.218.810	345.751.436
Các khoản khác	561.512.455	976.124.565
<b>Cộng</b>	<b>587.731.265</b>	<b>1.321.876.001</b>

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.504.980.890	27.360.402.251
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.210.803.220)	1.087.761.822
<b>Cộng</b>	<b>30.294.177.670</b>	<b>28.448.164.073</b>

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

- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Khu Công nghiệp Mỹ Tho của Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO, Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 15% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2007) và 20% (thuế suất áp dụng từ năm 2016) trong những năm tiếp theo. Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ năm 2008 đến năm 2010) và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến năm 2017), năm 2018 công ty áp dụng mức thuế suất 15%. Năm 2024 Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO áp dụng thuế suất là 20%.
- Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh tại huyện Tân Phước được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong vòng 15 năm kể từ khi dự án hoạt động kinh doanh (năm 2017). Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên (từ năm 2017 đến năm 2020) và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029). Năm 2024 công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50%.

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đối với hoạt động động sản xuất, kinh doanh ngoài huyện Tân Phước và thu nhập khác, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế suất 20% (thuế suất áp dụng từ năm 2016, thuế suất áp dụng trước năm 2016: 22%) tính trên thu nhập chịu thuế.

- Đối với các dự án kinh doanh bất động sản (bán nền đất) chưa hoàn thành, Công ty tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được trong kỳ theo quy định.

**10. Lãi trên cổ phiếu**

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	140.520.713.629	116.664.683.914
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(8.431.242.818)	(6.999.881.035)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	132.089.470.811	109.664.802.879
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.941.887	22.957.896
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>5.092</u>	<u>4.777</u>

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	132.089.470.811	109.664.802.879
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		-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	132.089.470.811	109.664.802.879
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.941.887	22.957.896
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	25.941.887	22.957.896
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>5.092</u>	<u>4.777</u>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

**Bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Testco
- Bà Phạm Thị Tuyết Dung

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Người liên quan với người nội bộ Vũ Huy Giáp

Trong Năm 2024, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan như sau:

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Thuê thí nghiệm	1.342.839.315	1.172.539.536
Nhận cổ tức	78.000.000	65.200.000
<b>Bà Phạm Thị Tuyết Dung</b>		
Quyền sử dụng đất	4.409.131.850	0
Công ty có số dư công nợ với các bên có liên quan như sau:		
	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2024</u>	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2023</u>
<b>Công ty Cổ phần Testco</b>		
Phải trả về mua hàng hóa	313.992.720	186.248.140
Phải trả khác	13.186.591	13.186.591

### 3. Cam kết thuê

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

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

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

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam thời hạn thuê là từ ngày 22 tháng 3 năm 2017 đến ngày 01 tháng 01 năm 2047, tiền thuê đất hàng năm là 4.236.848 VND.

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

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán; một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

Tiền Giang, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



**Huỳnh Thị Mỹ Hương**

Kế toán trưởng



**Huỳnh Thị Mỹ Hương**

Tổng Giám đốc



**Vũ Huy Giáp**