

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG
TIỀN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
TIỀN GIANG
DN: C=VN, S=TIỀN GIANG, L=
TP. Mỹ Tho, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
TIỀN GIANG,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:1200526842
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2024.10.23 13:55:54+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2024.3.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 30/09/2024	Số dư tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		842.830.021.540	833.268.760.089
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.906.692.320	126.233.553.644
1. Tiền	111		23.626.730.071	37.384.504.726
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.279.962.249	88.849.048.918
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	14.665.180.327	12.304.520.352
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		14.665.180.327	12.304.520.352
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189.265.694.137	139.692.696.585
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	109.827.261.254	80.108.941.372
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	35.404.956.551	11.353.565.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	45.461.609.653	50.052.928.510
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(1.428.133.321)	(1.822.738.797)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	583.583.089.832	550.887.212.002
1. Hàng tồn kho	141		583.950.530.414	551.254.652.584
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.409.364.924	4.150.777.506
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	135.159.709	216.738.841
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	4.274.205.215	3.934.038.665
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		649.839.153.205	638.250.957.375
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		198.519.543.572	185.659.565.922
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	198.519.543.572	185.659.565.922
II. Tài sản cố định	220		49.050.752.747	50.719.420.995
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.174.982.906	23.098.755.174
- Nguyên giá	222		49.055.843.320	46.332.674.801
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.880.860.414)	(23.233.919.627)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.875.769.841	27.620.665.821
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.025.719.855)	(4.280.823.875)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	18.267.749.845	19.465.664.317
- Nguyên giá	231		26.897.687.106	26.897.687.106
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.629.937.261)	(7.432.022.789)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		201.688.526.552	200.753.110.465
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	201.688.526.552	200.753.110.465
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	180.260.000.000	180.260.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		180.000.000.000	180.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		260.000.000	260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.052.580.489	1.393.195.676
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	378.047.278	463.967.307
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.674.533.211	929.228.369
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.492.669.174.745	1.471.519.717.464

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 30/09/2024	Số dư tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		792.406.195.451	788.650.209.936
I. Nợ ngắn hạn	310		655.678.089.049	613.243.784.777
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	48.630.247.208	58.627.556.146
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	176.170.646.433	217.765.172.577
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	11.925.492.099	10.683.288.042
4. Phải trả người lao động	314		2.461.601.438	4.351.988.851
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	67.796.749.444	43.884.666.626
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18c	699.878.400	325.770.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	56.375.010.085	16.245.812.950
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	285.555.800.665	257.216.962.665
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	6.062.663.277	4.142.566.920
II. Nợ dài hạn	330		136.728.106.402	175.406.425.159
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	446.040.000	533.040.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	131.791.205.000	171.350.970.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	4.490.861.402	3.522.415.159
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.22	700.262.979.294	682.869.507.528
I. Vốn chủ sở hữu	410		700.262.979.294	682.869.507.528
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		210.491.086.626	187.158.149.843
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		224.652.092.668	260.431.467.685
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		133.718.449.545	150.335.780.359
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		90.933.643.123	110.095.687.326
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.492.669.174.745	1.471.519.717.464

Tiền Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM

Kế toán trưởng

HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tổng Giám đốc



VU HUY GIÁP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Số 46 – 48, Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		123.944.265.919	141.221.822.634	232.557.860.233	358.089.126.676
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	123.944.265.919	141.221.822.634	232.557.860.233	358.089.126.676
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.396.549.380	109.020.599.393	159.627.840.425	275.466.730.901
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		52.547.716.539	32.201.223.241	72.930.019.808	82.622.395.775
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	22.242.399.193	19.879.724.105	55.325.825.562	50.161.528.519
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.892.674.963	1.442.751.770	6.682.046.126	4.038.704.835
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.892.674.963	1.442.751.770	6.682.046.126	4.038.704.835
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.893.498.387	1.040.980.268	5.637.547.198	2.279.714.985
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.672.241.309	5.011.658.633	15.599.456.658	13.277.795.063
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		62.331.701.073	44.585.556.675	100.336.795.388	113.187.709.411
11. Thu nhập khác	31	VI.7	78.993.084	77.693.169	302.151.574	219.523.328
12. Chi phí khác	32	VI.8	66.205.725	132.920.677	207.295.361	389.033.489
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12.787.359	(55.227.508)	94.856.213	(169.510.161)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		62.344.488.432	44.530.329.167	100.431.651.601	113.018.199.250
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.003.858.975	6.023.986.931	10.243.313.320	14.657.434.199
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		141.181.176	631.599.913	(745.304.842)	631.599.913
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		54.199.448.281	37.874.742.323	90.933.643.123	97.729.165.138

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM

Kế toán trưởng

HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tiền Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



VU HUY GIÁP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý III năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2024	Năm 2023
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		100.431.651.601	113.018.199.250
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.589.751.239	7.127.794.855
- Các khoản dự phòng	03		573.840.767	(5.610.347.665)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.909.128)	(2.102.108)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(55.323.916.434)	(50.159.426.411)
- Chi phí lãi vay	06		6.682.046.126	4.038.704.835
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.951.464.171	68.412.822.756
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(45.986.453.774)	2.716.250.690
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.695.877.830)	(57.471.231.691)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.041.709.885	11.782.545.810
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		167.499.161	(80.040.052)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.681.538.987)	(2.768.149.275)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.738.182.782)	(1.785.746.431)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.746.491.000)	(10.301.140.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(39.687.871.156)	10.505.311.807
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3.626.849.003)	(2.061.582.507)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.000.000.000	4.487.204.100
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.360.659.975)	(4.412.340.940)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.166.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(19.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.931.833.932	57.825.327.944
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		32.944.324.954	44.004.608.597
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		140.817.750.000	141.970.117.044
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(152.038.677.000)	(112.736.522.347)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(57.364.297.250)	(49.909.732.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(68.585.224.250)	(20.676.137.803)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(75.328.770.452)	33.833.782.601
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		126.233.553.644	116.987.871.116
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.909.128	2.102.108
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		50.906.692.320	150.823.755.825

Tiền Giang, ngày 21 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng Diễm

Huỳnh Thị Mỹ Hương

Vũ Huy Giáp

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (tên tiếng Anh là Tien Giang Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là TICCO) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5303000020 (số mới là 1200526842) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi đến lần thứ 22 ngày 19 tháng 7 năm 2024.

Vốn điều lệ: 259.418.870.000đồng.

Trụ sở chính: Số 46 – 48, đường Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Công ty có 03 (ba) đơn vị phụ thuộc và hạch toán kế toán phụ thuộc là: Sàn giao dịch Bất động sản TICCO có trụ sở đặt tại Số 46 – 48, đường Nguyễn Công Bình, xã Trung An, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; Văn phòng đại diện TICCO có trụ sở tại Số 388 Đường Nguyễn Trọng Dân, Khu Phố Long Mỹ, Phường Long Chánh, TP. Gò Công, Tiền Giang và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang địa chỉ tại Cụm Công Nghiệp Gia Thuận, ấp 3 xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 56 người.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản; trừ giám định tư pháp, dịch vụ thừa phát lại, dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ công chứng, dịch vụ quản trị viên;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi. Chi tiết: Trung đại tu thiết bị, sửa chữa và đóng mới sà lan;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng công trình thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh kết cấu cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân. Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi. Mua bán nhà ở, cho thuê nhà ở, cho thuê văn phòng, ki ốt. Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân. Kinh doanh bất động sản; trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi; tư vấn đấu thầu, giám sát. Lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi;
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite;

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

- Xây dựng nhà để ở;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bán buôn chuyên doanh khác. Chi tiết: kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Cho thuê xe có động cơ.
- Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Thi công các công trình giao thông; cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Thi công các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương; trừ thiết lập vận hành duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Truyền tải và phân phối điện trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Xây dựng nhà không để ở;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Trừ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Khai thác vận tải; thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

3. Cấu trúc tập đoàn

3.1. Các công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Lô số 1, 2, 3, 4, 5, 6 khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%

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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
2	Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	66,67%	66,67%
3	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	490 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Áp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%
5	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản TICCO	46-48, Nguyễn Công Bình, Xã Trung An – TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	100,00%	100,00%

3.2. Công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty Cổ phần Testco	Lô số 1, 2, 3 khu công nghiệp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	20,00%	20,00%

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

1. Niên độ kế toán

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

Riêng báo cáo này lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính:

Trong kỳ công ty ghi nhận doanh thu 1 lần từ hoạt động cho thuê lại quyền sử dụng của dự án Cụm công nghiệp Gia Thuận 1 là 75.557.913.200 đồng tương đương với lợi nhuận gộp là 42.437.848.868 đồng. So với việc ghi nhận doanh thu hàng năm theo thời hạn cho thuê, việc ghi nhận doanh thu 1 lần này làm doanh thu trong kỳ tăng 75.022.355.095 đồng, tương đương với lợi nhuận gộp tăng 42.137.047.364 đồng.

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn kèm theo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

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

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

3. Các chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Nguyên tắc ghi nhận

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi

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

5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận giá trị TSCĐ hữu hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	04 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04 năm

6. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và giá trị quyền sử dụng đất của công ty.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng bao gồm tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...Quyền sử dụng đất được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất.

Phần mềm kế toán

Giá trị phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 6 năm

7. Bất động sản đầu tư

Giá trị bất động sản cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính từ thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành

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

8. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Phân loại các khoản đầu tư

- Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.
- Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.
- Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các đơn vị khác được trích lập khi các đơn vị này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các đơn vị này theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính.

Chi phí mua sắm tài sản cố định

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

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

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

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định là toàn bộ chi phí phát sinh thực tế liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo,... tài sản cố định. Khi công việc sửa chữa lớn tài sản cố định hoàn thành,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển chi phí vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (nếu chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị nhỏ)/chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được kết chuyển vào “Chi phí trả trước dài hạn” để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định giá trị lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh)

10. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

12. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

13. Dự phòng phải trả

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng;
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Long Thạnh Hưng và dự án Đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết đồng thời thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho người mua đã được hoàn tất

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí của hợp đồng xây dựng

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

16. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,..).

17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Chi phí đi vay

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

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

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

Số dư 30/09/2024

Số dư 01/01/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

Tiền mặt	2.286.226.537	624.884.968
Tiền gửi ngân hàng (i)		
- VNĐ	21.251.620.317	36.671.902.751
- USD	368.440	841.439
- EUR	88.514.777	86.875.568
Các khoản tương đương tiền (ii)	27.279.962.249	88.849.048.918
Cộng	50.906.692.320	126.233.553.644

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Tiền gửi ngân hàng	Gốc ngoại tệ	Tương đương VNĐ
- USD	15,1	368.440
- EUR	3.276,99	88.514.777

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại lãi suất từ 1,8%/năm đến 2,8%/năm (năm 2023: 2,1%/năm đến 3,3%/năm).

Trong đó số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang là 6.938.468.766 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 9.834.490.103 VND) đã được đảm bảo cho hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 05/2023/433488/HĐTD ngày 12 tháng 12 năm 2023 và các khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/2023/433488/HĐBL ngày 12 tháng 12 năm 2023 của công ty.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Ngắn hạn	14.665.180.327	12.304.520.352
Tiền gửi có kỳ hạn	14.665.180.327	12.304.520.352
Dài hạn	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	14.665.180.327	12.304.520.352

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới một năm tại các Ngân hàng thương mại có lãi suất từ 2,9% đến 4,9%/năm (năm 2023: 3,4% đến 5,2%/năm).

Trong đó, các số dư tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang là 6.408.223.862 VND đã được đảm bảo cho khoản bảo lãnh ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/2023/433488/HĐBL ngày 12 tháng 12 năm 2023.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	30-09-2024			01-01-2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	180.000.000.000	-	188.865.286.462	180.000.000.000	-	191.471.221.499
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	18.865.286.462	10.000.000.000	-	21.471.221.499
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	14.000.000.000	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	14.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	66.000.000.000	-	66.000.000.000	66.000.000.000	-	66.000.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT và KD BĐS TICCO	35.000.000.000	-	35.000.000.000	35.000.000.000	-	35.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	260.000.000	-	341.133.519	260.000.000	-	368.501.505
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	341.133.519	260.000.000	-	368.501.505
Cộng	180.260.000.000	-	189.206.419.981	180.260.000.000	-	191.839.723.004

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	374.823.900	374.823.900
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	46.082.006.028	75.339.216.846
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	460.692.540
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản (*)	62.909.738.786	3.934.208.086
Cộng	109.827.261.254	80.108.941.372

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

Phải thu các bên liên quan:	14.470.973.147	15.559.078.388
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	1.150.468.000	1.097.236.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	8.479.278.976	8.932.368.820
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	2.800.000.000	3.800.000.000
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	279.253.603	-

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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	1.729.473.568	1.729.473.568
Cty TNHH MTV VLXD TICCO	32.499.000	-
Phải thu các khách hàng khác:	95.356.288.107	64.549.862.984
Ban QLDA ĐT XD CT NN và PTNT Bến Tre	1.131.968.000	5.019.928.000
BQL DA ĐT Xây dựng CT Nông Nghiệp và PTNT tỉnh Tiền Giang	22.181.973.000	52.329.545.000
Cty Phát Triển Hạ Tầng Các Khu Công Nghiệp Tiền Giang	-	174.385.100
Công Ty TNHH Global Running	61.096.039.449	251.351.540
Các khách hàng khác	10.946.307.658	6.774.653.344
Cộng	109.827.261.254	80.108.941.372

(*) Khoản phải thu khách hàng thuê đất dự án Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1 là 60.845.708.101 đồng, tại thời điểm 30/09/2024, Công ty đã hoàn thành việc bàn giao và chuyển quyền cho thuê đất cho khách hàng. Tại thời điểm công bố thông tin báo cáo tài chính, khách hàng đã thanh toán hết khoản phải thu trên.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Trả trước cho người bán thi công công trình	30.566.960.450	9.477.561.000
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	4.837.996.101	1.876.004.500
Cộng	35.404.956.551	11.353.565.500
Chi tiết trả trước các người bán sau:		
Trả trước người bán là các bên liên quan:	27.745.859.000	9.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	27.011.326.000	9.300.000.000
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	734.533.000	-
Trả trước người bán khác:	7.659.097.551	2.053.565.500
Ban Quản lý các dự án đầu tư huyện Cai Lậy	931.260.000	931.260.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	31.890.000	53.460.000
Các nhà cung cấp khác	6.695.947.551	1.068.845.500
Cộng	35.404.956.551	11.353.565.500

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

5. Phải thu khác

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	45.461.609.653		50.052.928.510	
Phải thu từ các bên liên quan	16.639.205.003	-	19.042.785.424	
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	9.585.107.283	-	6.937.393.993	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	1.000.000.000	-	3.550.322.221	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	-	3.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản TICCO	2.554.097.720	-	1.555.069.210	-
Cty Cổ Phần Xây Dựng TICCO	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	28.822.404.650		31.010.143.086	
Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông	4.820.964.160		4.820.964.160	
Tạm ứng nhân viên	23.532.845.366	-	25.681.837.412	-
Thuế TNCN phải thu lại	10.076.837	-	10.076.837	-
Các khoản bảo hiểm phải thu	45.380.805	-	46.330.725	-
Các khoản phải thu khác	413.137.482	-	450.933.952	-
b/ Dài hạn	198.519.543.572		185.659.565.922	
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	60.593.690.714	-	55.666.151.977	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	137.594.907.243	-	129.662.468.330	-
Ký quỹ	330.945.615	-	330.945.615	-
Cộng (a) + (b)	243.981.153.225	-	235.712.494.432	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

6. Nợ xấu

	30/09/2024			1/1/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.408.333.321	-	(1.408.333.321)	1.802.938.797	-	(1.802.938.797)
Công ty CP ĐTXD Thủy lợi Lâm Đồng	284.333.500	-	(284.333.500)	284.333.500	-	(284.333.500)
Ban QL Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 9	-	-	-	316.132.406	-	(316.132.406)
Các khách hàng khác	1.123.999.821		(1.123.999.821)	1.202.472.891		(1.202.472.891)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	19.800.000	-	(19.800.000)	19.800.000	-	(19.800.000)
Ông Võ Trọng Kỳ	19.800.000	-	(19.800.000)	19.800.000	-	(19.800.000)
Cộng	1.428.133.321		(1.428.133.321)	1.822.738.797		(1.822.738.797)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

7. Hàng tồn kho

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	445.780.621.985	(367.440.582)	385.675.372.415	(367.440.582)
Thành phẩm bất động sản (**)	138.070.762.849	-	165.563.334.666	-
Nguyên Vật liệu	99.145.580	-	15.945.503	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Cộng	583.950.530.414	(367.440.582)	551.254.652.584	(367.440.582)

(*) Bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình sau:

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Các dự án kinh doanh bất động sản	440.500.755.984	385.300.962.121
Các công trình xây dựng và cơ khí	5.279.866.001	374.410.294
Cộng	445.780.621.985	385.675.372.415

(**) Thành phẩm bất động sản của Công ty bao gồm đất nền phân lô thuộc dự án Khu Dân cư Long Thạnh Hưng, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Khu nhà ở Thương mại xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang, dự án Đường Nguyễn Trãi và Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư 2 bên đường, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

8. Chi phí trả trước

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
a/ Ngắn hạn	135.159.709	216.738.841
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	5.472.748	5.472.748
Công cụ, dụng cụ	39.526.516	61.894.288
Tiền thuê đất	52.175.445	-
Chi phí khác	37.985.000	149.371.805
b/ Dài hạn	378.047.278	463.967.307
Công cụ, dụng cụ	378.047.278	463.967.307
Cộng (a) + (b)	513.206.987	680.706.148

9. Tài sản cố định hữu hình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024***(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2024	12.342.504.768	8.289.135.483	24.018.632.129	1.682.402.421	46.332.674.801
Tăng trong kỳ	2.143.168.519	-	580.000.000	-	2.723.168.519
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
30/09/2024	14.485.673.287	8.289.135.483	24.598.632.129	1.682.402.421	49.055.843.320
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2024	3.002.582.094	3.964.026.691	14.584.908.421	1.682.402.421	23.233.919.627
Tăng trong kỳ	631.789.155	940.108.410	2.075.043.222	-	3.646.940.787
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
30/09/2024	3.634.371.249	4.904.135.101	16.659.951.643	1.682.402.421	26.880.860.414
Giá trị còn lại					
01/01/2024	9.339.922.674	4.325.108.792	9.433.723.708	-	23.098.755.174
30/09/2024	10.851.302.038	3.385.000.382	7.938.680.486	-	22.174.982.906
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2024	212.735.042	111.378.140	1.151.854.545	1.682.402.421	3.158.370.148
30/09/2024	212.735.042	111.378.140	1.151.854.545	1.682.402.421	3.158.370.148
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:					
01/01/2024	9.339.922.674	4.294.805.751	9.433.723.708	-	23.068.452.133
30/09/2024	8.976.029.580	3.372.879.159	7.402.180.483	-	19.751.089.222

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***10. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị các quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán.

Quyền sử dụng đất của công ty được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất.

Chỉ tiêu	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2024	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2024	350.263.800	31.551.225.896	31.901.489.696
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2024	350.263.800	3.930.560.075	4.280.823.875
Tăng trong kỳ	-	744.895.980	744.895.980
Khấu hao trong kỳ	-	744.895.980	744.895.980
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2024	350.263.800	4.675.456.055	5.025.719.855
Giá trị còn lại			
01/01/2024	-	27.620.665.821	27.620.665.821
30/09/2024	-	26.875.769.841	26.875.769.841

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Kiot cho thuê	Văn phòng, nhà đất cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2024	1.580.316.192	25.317.370.914	26.897.687.106
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2024	1.580.316.192	25.317.370.914	26.897.687.106
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2024	1.580.316.192	5.851.706.597	7.432.022.789
Tăng trong kỳ	-	1.197.914.472	1.197.914.472
Khấu hao trong kỳ	-	1.197.914.472	1.197.914.472
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2024	1.580.316.192	7.049.621.069	8.629.937.261
Giá trị còn lại			
01/01/2024	-	19.465.664.317	19.465.664.317
30/09/2024	-	18.267.749.845	18.267.749.845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

12. Chi phí xây dựng dở dang

	<u>Số dư 30/09/2024</u>	<u>Số dư 01/01/2024</u>
Mua sắm Tài sản cố định	-	580.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	201.688.526.552	200.173.110.465
Cộng	<u>201.688.526.552</u>	<u>200.753.110.465</u>

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	CP dự phòng và phân bổ	Các khoản lỗ tính thuế	Cộng
Số dư 01/01/2024	73.488.116	855.740.253	929.228.369
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	745.304.842	745.304.842
Số dư 30/09/2024	73.488.116	1.601.045.095	1.674.533.211

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số dư 30/09/2024</u>	<u>Số dư 01/01/2024</u>
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800
Phải trả người bán thi công công trình	27.557.095.678	47.881.722.734
Phải trả người bán bất động sản	21.071.141.730	10.743.823.612
Cộng	<u>48.630.247.208</u>	<u>58.627.556.146</u>
Phải trả người bán là các bên liên quan:	46.682.102.067	55.340.244.393
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	30.410.347.067	28.832.922.488
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	16.271.755.000	20.952.729.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	-	-
Cty TNHH MTV Cơ Khí Công Trình TICCO	-	5.554.592.905
Phải trả người bán khác:	1.948.145.141	3.287.311.753
Công ty Cổ Phần Xây dựng TM Thới Bình	-	286.494.721
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Thanh Liêm	340.127.240	1.098.250.240
Các khách hàng khác	1.608.017.901	1.902.566.792
Cộng	<u>48.630.247.208</u>	<u>58.627.556.146</u>

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số dư 30/09/2024</u>	<u>Số dư 01/01/2024</u>
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000
Người mua thi công công trình trả tiền trước	48.997.768.436	66.579.500.289
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua bất động sản trả tiền trước	127.159.272.997	151.172.067.288
Cộng	<u>176.170.646.433</u>	<u>217.765.172.577</u>

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:	-	-
Người mua trả tiền trước khác:	176.170.646.433	217.765.172.577

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Ban Quản lý Đầu tư & Xây dựng Thủy Lợi 10	-	5.025.876.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tiền Giang	21.731.110.000	46.809.237.000
Khách hàng bất động sản	127.159.272.997	151.172.067.288
Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Cai Lậy		2.035.647.000
BQLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Tiền Giang	4.716.955.000	10.440.959.000
Các khách hàng khác	22.563.308.436	2.281.386.289
Cộng	176.170.646.433	217.765.172.577

16. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	Số dư 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số dư 30/09/2024
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	619.581.841	8.310.804.156	(4.573.363.450)	4.357.022.547
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(3.934.038.665)	-	(340.166.550)	(4.274.205.215)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.935.701.356	10.243.313.320	(12.738.182.782)	7.440.831.894
Thuế Thu nhập cá nhân	126.182.045	2.976.177.845	(2.977.400.584)	124.959.306
Các loại thuế khác	1.822.800	116.536.941	(115.681.389)	2.678.352
TỔNG CỘNG	6.749.249.377	21.646.832.262	(20.744.794.755)	7.651.286.884

Trong đó:

<i>Thuế phải nộp</i>	<i>10.683.288.042</i>		<i>11.925.492.099</i>
<i>Thuế nộp thừa (*)</i>	<i>3.934.038.665</i>		<i>4.274.205.215</i>

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	56.567.264.341	36.544.259.939
Chi phí thi công công trình xây dựng	642.335.294	642.335.294
Chi phí lãi vay phải trả	7.427.970.849	6.414.587.443
Các chi phí phải trả khác	3.159.178.960	283.483.950
Cộng	67.796.749.444	43.884.666.626

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

18. Phải trả khác

	Số dư 30/09/2024	Số dư 01/01/2024
a) Phải trả ngắn hạn khác	56.375.010.085	16.245.812.950
Kinh phí công đoàn	23.798.553	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược	113.000.000	71.500.000
Các khoản phải trả khác	737.473.777	1.010.314.392
Cổ tức phải trả	11.509.286.750	-
Công ty Cổ phần Testco (*)	13.186.591	13.186.591
CTY TNHH MTV Bê tông TICCO (*)	-	1.470.000.000
Cty TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi TICCO (*)	31.576.751.000	232.500.000
Cty Cổ Phần Xây Dựng TICCO (*)	40.500.000	40.500.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước (*)	-	1.023.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Kinh Doanh Bất Động Sản TICCO (*)	12.361.013.414	12.361.013.414
b) Phải trả dài hạn khác	446.040.000	533.040.000
Nhận ký quỹ, ký cược	446.040.000	533.040.000
Cộng (a) + (b)	56.821.050.085	16.778.852.950
<i>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)</i>	<i>43.991.451.005</i>	<i>15.140.200.005</i>

c) Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	699.878.400	325.770.000
Cộng	699.878.400	325.770.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

19. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2024		Trong năm		1/1/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	285.555.800.665	285.555.800.665	169.567.515.000	(141.228.677.000)	257.216.962.665	257.216.962.665
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>57.989.209.000</i>	<i>57.989.209.000</i>	<i>90.945.649.000</i>	<i>(91.921.458.000)</i>	<i>58.965.018.000</i>	<i>58.965.018.000</i>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	57.989.209.000	57.989.209.000	90.945.649.000	(91.921.458.000)	58.965.018.000	58.965.018.000
<i>Vay dài hạn các tổ chức tín dụng đến hạn trả</i>	<i>61.861.027.090</i>	<i>61.861.027.090</i>	<i>41.262.891.000</i>	<i>(45.667.219.000)</i>	<i>66.265.355.090</i>	<i>66.265.355.090</i>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	1.322.322.000	1.322.322.000	858.972.000	(1.470.050.000)	1.933.400.000	1.933.400.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (iii)	8.448.063.090	8.448.063.090	-	(26.237.000.000)	34.685.063.090	34.685.063.090
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang đến hạn trả (iv)	52.090.642.000	52.090.642.000	40.403.919.000	(17.960.169.000)	29.646.892.000	29.646.892.000
<i>Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (v)</i>	<i>165.705.564.575</i>	<i>165.705.564.575</i>	<i>37.358.975.000</i>	<i>(3.640.000.000)</i>	<i>131.986.589.575</i>	<i>131.986.589.575</i>
Dài hạn	131.791.205.000	131.791.205.000	38.983.726.000	(78.543.491.000)	171.350.970.000	171.350.970.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (ii)						
Trong vòng 1 năm	1.322.322.000	1.322.322.000	858.972.000	(1.470.050.000)	1.933.400.000	1.933.400.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	36.509.576.000	36.509.576.000	36.463.726.000	(858.972.000)	904.822.000	904.822.000
Cộng	37.831.898.000	37.831.898.000	37.322.698.000	(2.329.022.000)	2.838.222.000	2.838.222.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(1.322.322.000)	(1.322.322.000)	(858.972.000)	1.470.050.000	(1.933.400.000)	(1.933.400.000)
Số phải trả sau 12 tháng	36.509.576.000	36.509.576.000	36.463.726.000	(858.972.000)	904.822.000	904.822.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	30/09/2024	Trong năm		1/1/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	8.448.063.090	8.448.063.090	-	(26.237.000.000)	34.685.063.090	34.685.063.090
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	-	-	-	-	-	-
Cộng	8.448.063.090	8.448.063.090	-	(26.237.000.000)	34.685.063.090	34.685.063.090
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(8.448.063.090)	(8.448.063.090)	-	26.237.000.000	(34.685.063.090)	(34.685.063.090)
Số phải trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iv)						
Trong vòng 1 năm	52.090.642.000	52.090.642.000	40.403.919.000	(17.960.169.000)	29.646.892.000	29.646.892.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	75.316.429.000	75.316.429.000	2.520.000.000	(40.403.919.000)	113.200.348.000	113.200.348.000
Cộng	127.407.071.000	127.407.071.000	42.923.919.000	(58.364.088.000)	142.847.240.000	142.847.240.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(52.090.642.000)	(52.090.642.000)	(40.403.919.000)	17.960.169.000	(29.646.892.000)	(29.646.892.000)
Số phải trả sau 12 tháng	75.316.429.000	75.316.429.000	2.520.000.000	(40.403.919.000)	113.200.348.000	113.200.348.000
Vay dài hạn Công ty TNHH MTV Đầu tư và KD BĐS TICCO	19.965.200.000	19.965.200.000	-	-	19.965.200.000	19.965.200.000
Vay dài hạn cá nhân (v)	-	-	-	(37.280.600.000)	37.280.600.000	37.280.600.000
Tổng cộng	417.347.005.665	417.347.005.665	208.551.241.000	(219.772.168.000)	428.567.932.665	428.567.932.665

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có chi tiết các khoản vay và nợ của các tổ chức tín dụng và cá nhân như sau:

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2023/433488/HĐTD ngày 12/12/2023 với hạn mức tín dụng là 80.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 12/12/2024. Các khoản vay tại ngày 31/12/2023 có thời gian vay từ 5 tháng đến 6 tháng và chịu lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay để 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. Công ty sử dụng các bất động sản, toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ (khoản phải thu) để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2023/433488/HĐTD là: 57.989.209.000 VNĐ.

Ngoài ra, Công ty còn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/2023/433488/HĐBL ngày 12/12/2023 với hạn mức bảo lãnh là 220.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 12/12/2024. Như điều kiện đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng hạn mức được trình bày ở trên, Công ty còn ký quỹ 5%/ giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức này. Tại ngày 30/09/2024, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 06/2023/433488/HĐBL là: 140.849.165.320 VNĐ.

- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang bao gồm các khoản vay sau:

(ii.1) Hợp đồng tín dụng số 02/2018/433488/HĐTD ngày 23 tháng 05 năm 2018

- Hạn mức tín dụng: 8.400.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Mua 6 xe trộn bê tông Hyundai HD720;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 02/2018/433488/HĐTD là: 900.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 900.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 1.800.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.200.000.000 VNĐ).

(ii.2) Hợp đồng tín dụng số 04/2018/433488/HĐTD ngày 14 tháng 06 năm 2018

- Hạn mức tín dụng: 3.300.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của Hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích khoản vay: Mua 1 xe tải hiệu Hyundai HD210 và 1 bơm bê tông Putzmeister;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
- Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 04/2018/433488/HĐTD là: 238.922.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 238.922.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 591.422.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 470.000.000 VNĐ).

(ii.3) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/433488/HĐTD ngày 4 tháng 11 năm 2020

- Hạn mức tín dụng: 917.000.000 VNĐ;
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích khoản vay: Mua 1 xe 10 chỗ Hyundai Solati

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

- Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2020/433488/HDTD là: 229.250.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 366.800.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 183.400.000 VNĐ).
- ii.4) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/433488/HDTD ngày 19 tháng 09 năm 2023
- Hạn mức tín dụng: 207.723.785.000 VNĐ;
 - Thời hạn của hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
 - Mục đích khoản vay: Dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường
 - Tài sản đảm bảo: Các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của CCN Gia Thuận 1,
 - Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2023/433488/HDTD là: 36.463.726.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 0 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ).
- (iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang bao gồm các khoản vay sau:
- (iii.1) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0363/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019
- Hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Đầu tư thay thế Trạm bê tông Chi nhánh Gò Công;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0363/VCB-KH/19CD là: 0 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 1.437.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 1.437.000.000 VNĐ)
- (iii.2) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0364/VCB-KH/19CD ngày 04 tháng 09 năm 2019
- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Đầu tư thiết bị thi công ép cọc;
 - Tài sản đảm bảo: các tài sản hình thành từ dự án;
 - Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0364/VCB-KH/19CD là: 0 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 0 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 500.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 500.000.000 VNĐ).
- (iii.3) Hợp đồng số 0598/VCB-KH/20CD –SD01 ngày 21/03/2022 sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0598/VCB-KH/20CD ngày 14 tháng 12 năm 2020
- Hạn mức tín dụng: 167.087.000.000 VNĐ;
 - Thời hạn của Hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 - Mục đích khoản vay: Thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp, hợp lý, hợp lệ mà Khách hàng đã thanh toán vượt phần vốn tự có phải tham gia theo thông báo

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

- tài trợ của Ngân hàng đối với Dự án đầu tư đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, Bù đắp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Tài sản đảm bảo gồm: Các quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của CCN Gia Thuận 1 và các tài sản khác để đảm bảo số dư nợ vay của dự án Nguyễn Trọng Dân
 - Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 0598/VCB-KH/20CD là: 8.448.063.090 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 8.448.063.090 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay là: 32.748.063.090 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 32.748.063.090 VNĐ)
- (iv) Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD ngày 04 tháng 06 năm 2019 với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 72 tháng, mục đích vay để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, công ty dùng Toà nhà văn phòng cho thuê của Công ty tại địa chỉ: Ấp 5, xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang, các quyền sử dụng đất của: khu dân cư Nguyễn Trãi nối dài và khu dân cư hai bên đường để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay là 21.957.071.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay 31.367.240.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 12.546.892.000 VNĐ).
- Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 08/2022/HĐTD-TĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2022 với hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 48 tháng, mục đích để thực hiện đầu tư Dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường, công ty dùng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của: khu dân cư Nguyễn Trọng Dân và khu dân cư Long Thạnh Hưng, khu nhà ở thương mại xã Trung An, khu dịch vụ Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1 để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay là 76.950.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 34.200.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay 85.500.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 17.100.000.000 VNĐ).
- Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng tín dụng số 06/2023/HĐTD-TĐTD ngày 04 tháng 12 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay để thực hiện đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2, công ty dùng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1 để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 30/09/2024, số dư nợ vay là 28.500.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 5.343.750.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2023 số dư khoản vay 25.980.000.000 VNĐ).
- (v) Khoản vay dài hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thời hạn vay từ 13 tháng đến 36 tháng. Lãi suất theo thỏa thuận nhưng không vượt quá 12,5%. Hình thức vay : Tín chấp

20. Dự phòng phải trả dài hạn

	<u>Số dư 30/09/2024</u>	<u>Số dư 01/01/2024</u>
Dự phòng bảo trì dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	4.490.861.402	3.522.415.159
Cộng	<u>4.490.861.402</u>	<u>3.522.415.159</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

*(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số dư 01/01/2024	Sử dụng các quỹ trong kỳ	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Số dư 30/09/2024
Quỹ khen thưởng	1.744.460.645	(1.600.000.000)	3.126.613.529	3.271.074.174
Quỹ phúc lợi	2.398.106.275	(1.146.491.000)	1.539.973.828	2.791.589.103
Cộng	4.142.566.920	(2.746.491.000)	4.666.587.357	6.062.663.277

22. Vốn đầu tư chủ sở hữu:**a. Tình hình vốn chủ**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01-01-2023	199.638.930.000	5.700.930.000	158.731.970.841	279.964.139.962	644.035.970.803
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	29.940.030.000	-	-	(29.940.030.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	110.095.687.326	110.095.687.326
Trích lập các quỹ	-	-	28.426.179.002	(39.796.650.603)	(11.370.471.601)
Chia cổ tức	-	-	-	(59.891.679.000)	(59.891.679.000)
31-12-2023	229.578.960.000	5.700.930.000	187.158.149.843	260.431.467.685	682.869.507.528
01-01-2024	229.578.960.000	5.700.930.000	187.158.149.843	260.431.467.685	682.869.507.528
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	29.839.910.000	-	-	(29.839.910.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	90.933.643.123	90.933.643.123
Trích lập các quỹ	-	-	23.332.936.783	(27.999.524.140)	(4.666.587.357)
Chia cổ tức	-	-	-	(68.873.584.000)	(68.873.584.000)
30-09-2024	259.418.870.000	5.700.930.000	210.491.086.626	224.652.092.668	700.262.979.294

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
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 được mua lại	-	-
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 (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

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**

	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023</u>
Doanh thu thi công công trình xây dựng	71.676.020.137	182.544.883.721
Doanh thu kinh doanh bất động sản	155.879.007.405	167.911.198.679
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.002.832.691	7.633.044.276
Doanh thu thuần	<u>232.557.860.233</u>	<u>358.089.126.676</u>
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	110.454.546	126.136.364
Cty TNHH MTV XDTL TICCO	53.181.819	58.636.364
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	2.561.722.918	4.644.820.298
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	-	626.237.426
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	391.426.027	431.614.726
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	81.818.181	81.818.181
Cộng	<u>3.198.603.491</u>	<u>5.969.263.359</u>

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn thi công công trình xây dựng	70.717.170.253	180.677.755.338
Giá vốn kinh doanh bất động sản	85.045.398.011	88.952.256.047
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	3.865.272.161	5.836.719.516
Cộng	<u>159.627.840.425</u>	<u>275.466.730.901</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	1.282.431.373	3.707.197.353
Lãi cho vay	-	478.224.834
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	70.200.000	57.200.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	53.971.285.061	45.916.804.224
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.909.128	2.102.108
Cộng	55.325.825.562	50.161.528.519
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	6.682.046.126	4.038.704.835
Cộng	6.682.046.126	4.038.704.835
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	801.059.749	754.197.170
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	26.573.468	6.552.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.140.325.700	29.887.993
Chi phí bằng tiền khác	1.669.588.281	1.489.077.186
Cộng	5.637.547.198	2.279.714.985
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	6.814.047.673	6.046.696.441
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	307.500.402	229.559.457
Chi phí dụng cụ quản lý	299.564.413	472.376.518
Chi phí khấu hao	889.308.567	647.816.131
Thuế, phí, lệ phí	288.757.883	185.555.286
Chi phí dự phòng	(394.605.476)	(1.415.337.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	963.656.335	1.287.317.261
Chi phí bằng tiền khác	6.431.226.861	5.823.810.969
Cộng	15.599.456.658	13.277.795.063
7. Thu nhập khác		
Thu tiền điện, nước hoạt động cho thuê	261.286.858	208.735.562
Thu khác	40.864.716	10.787.766
Cộng	302.151.574	219.523.328
8. Chi phí khác		
Chi phí điện, nước hoạt động cho thuê	207.064.678	234.404.690
Chi khác	230.683	154.628.799
Cộng	207.295.361	389.033.489

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Chi tiết giao dịch với các bên liên quan trong giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 như sau:

STT	Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
I	CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Giao dịch bán		20.773.961.655
		Cho thuê thiết bị	2.561.722.918
		Lợi nhuận chuyển về	18.212.238.737
	Giao dịch mua		284.280.000
		Nhận giá trị công trình nghiệm thu	284.280.000
II	CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Giao dịch bán		27.620.938.913
		Lợi nhuận chuyển về	27.620.938.913
	Giao dịch mua		0
III	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Giao dịch bán		3.461.413.510
		Tiền điện nước	37.985.479
		Cho thuê kết	110.454.546
		Cổ tức được chia bằng tiền	3.300.000.000
		Phí chi hộ	12.973.485
	Giao dịch mua		96.095.281.481
		Nhận giá trị công trình nghiệm thu	96.095.281.481
IV	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Giao dịch bán		4.113.131.106
		Phí chi hộ	122.272.408
		Tiền điện nước	25.117.978
		Cho thuê kết	53.181.819
		Lợi nhuận chuyển về	3.912.558.901
	Giao dịch mua		32.639.323.032
		Nhận giá trị công trình nghiệm thu	32.639.323.032
V	CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Giao dịch bán		925.548.510
		Lợi nhuận chuyển về	925.548.510
	Giao dịch mua		1.169.030.834

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

STT	Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
		Lãi vay	1.169.030.834
VI	CÔNG TY TNHH MTV CỘC TICCO		
	Giao dịch bán		391.426.027
		Cho thuê thiết bị	391.426.027
	Giao dịch mua		0
VII	CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Giao dịch bán		90.650.919
		Tiền điện nước	8.832.738
		Cho thuê kiốt	81.818.181
	Giao dịch mua		0
VIII	CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO		
	Giao dịch bán		7.260.608
		Phí chi hộ	7.260.608
	Giao dịch mua		
IX	CÔNG TY CỔ PHẦN TESTCO		
	Giao dịch bán		70.200.000
		Cổ tức được chia	70.200.000
	Giao dịch mua		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024
 (Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Chi tiết số dư với các bên liên quan tại ngày 30/09/2024 như sau:

STT	Bên liên quan	Các khoản mục	Số dư tại ngày 30/09/2024
I	CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO		
	Số phải thu		72.572.969.690
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	8.479.278.976
		Phải thu ngắn hạn khác	3.500.000.000
		Phải thu dài hạn khác	60.593.690.714
	Số phải trả		0
		Phải trả ngắn hạn khác	
II	CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC		
	Số phải thu		139.324.380.811
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.729.473.568
		Phải thu dài hạn khác	137.594.907.243
	Số phải trả		0
		Phải trả ngắn hạn khác	
III	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO		
	Số phải thu		28.161.794.000
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.150.468.000
		Trả trước người bán ngắn hạn	27.011.326.000
	Số phải trả		30.450.847.067
		Phải trả người bán ngắn hạn	30.410.347.067
		Phải trả ngắn hạn khác	40.500.000
IV	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO		
	Số phải thu		13.119.640.283
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	2.800.000.000
		Phải thu ngắn hạn khác	9.585.107.283
		Trả trước người bán ngắn hạn	734.533.000
	Số phải trả		47.848.506.000
		Phải trả người bán ngắn hạn	16.271.755.000
		Phải trả ngắn hạn khác	31.576.751.000
V	CÔNG TY TNHH MTV ĐT VÀ KD BĐS TICCO		
	Số phải thu		2.554.097.720
		Phải thu ngắn hạn khác	2.554.097.720
	Số phải trả		32.326.213.414

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

STT	Bên liên quan	Các khoản mục	Số dư tại ngày 30/09/2024
		Phải trả ngắn hạn khác	12.361.013.414
		Phải trả nợ vay dài hạn	19.965.200.000
VI	CÔNG TY TNHH MTV CỘC TICCO		
	Số phải thu		279.253.603
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	279.253.603
	Số phải trả		0
VII	CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO		
	Số phải thu		1.032.499.000
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	32.499.000
		Phải thu ngắn hạn khác	1.000.000.000
	Số phải trả		0
		Phải trả ngắn hạn khác	
VIII	CÔNG TY CỔ PHẦN TESTCO		
	Số phải thu		0
	Số phải trả		13.186.591
		Phải trả ngắn hạn khác	13.186.591

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

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

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2024-30/09/2024			Từ 01/01/2023-30/09/2023		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		1.569.970.260	669.798.125	2.239.768.385	1.873.521.015	837.521.410	2.711.042.425
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch- Thường trực HĐQT	261.661.710	633.798.125	895.459.835	325.327.238	683.521.410	1.008.848.648
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	261.661.710		261.661.710	325.327.238		325.327.238
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	261.661.710		261.661.710	325.327.238		325.327.238
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	261.661.710		261.661.710	325.327.238	40.000.000	365.327.238
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	261.661.710	36.000.000	297.661.710	325.327.238	74.000.000	399.327.238
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	261.661.710		261.661.710	246.884.825	40.000.000	286.884.825
Ban kiểm soát		225.000.000	518.286.419	743.286.419	225.000.000	541.296.104	766.296.104
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	81.000.000	248.029.585	329.029.585	81.000.000	271.550.000	352.550.000
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	72.000.000	176.322.751	248.322.751	72.000.000	168.452.105	240.452.105
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	72.000.000	93.934.083	165.934.083	72.000.000	101.293.999	173.293.999

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

Họ và tên	Chức danh	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Ban điều hành		1.179.000.000	266.300.000	1.445.300.000	1.077.750.000	217.600.000	1.295.350.000
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	437.000.000	99.900.000	536.900.000	398.250.000	74.800.000	473.050.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	401.000.000	88.700.000	489.700.000	369.750.000	74.400.000	444.150.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	341.000.000	77.700.000	418.700.000	309.750.000	68.400.000	378.150.000
Cộng		2.973.970.260	1.454.384.544	4.428.354.804	3.176.271.015	1.596.417.514	4.772.688.529

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30/09/2023; 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 10 năm 2024

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG

Tổng Giám đốc



VŨ HUY GIÁP