CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30/09/2026
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	31/12/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.422.533.391.180**	**1.592.943.716.634**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**(V.1)**	**114.683.685.095**	**335.746.796.473**
1. Tiền	111		74.097.329.852	239.677.939.928
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.586.355.243	96.068.856.545
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**13.022.315.715**	**7.664.035.133**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(V.2)	13.022.315.715	7.664.035.133
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**(V.3)**	**313.701.132.686**	**319.330.008.754**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		264.088.985.733	274.908.404.215
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		30.786.833.701	37.714.788.133
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		72.363.319.727	53.511.953.548
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(53.538.006.475)	(46.805.137.142)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**(V.5)**	**873.692.782.038**	**831.970.731.740**
1. Hàng tồn kho	141		874.060.222.620	832.338.172.322
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(367.440.582)	(367.440.582)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**107.433.475.646**	**98.232.144.534**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	(V.10)	340.959.490	620.150.127
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	(V.15)	28.276.036.603	20.171.474.727
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	(V.15)	4.539.107.860	4.778.460.954
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	(V.3)	74.277.371.693	72.662.058.726
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**858.861.978.607**	**827.515.798.391**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**(V.3)**	**336.945.615**	**336.945.615**
1. Phải thu dài hạn khác	215		336.945.615	336.945.615
II. Tài sản cố định	**220**		**337.073.477.983**	**358.318.501.424**
1. TSCĐ hữu hình	221	(V.7)	301.317.252.949	321.775.005.566
- Nguyên giá	222		870.829.084.508	844.376.648.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(569.511.831.559)	*(522.601.643.109)*
2. TSCĐ vô hình	227	(V.8)	35.756.225.034	36.543.495.858
- Nguyên giá	228		43.767.247.459	*43.767.247.459*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(8.011.022.425)	*(7.223.751.601)*
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**(V.9)**	**20.877.955.315**	**16.066.437.806**
1. Nguyên giá	241		32.679.149.297	*26.578.276.576*
2. Hao mòn luỹ kế (*)	242		(11.801.193.982)	*(10.511.838.770)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**448.170.219.399**	**401.004.912.443**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	(V.6)	448.170.219.399	401.004.912.443
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**328.076.331**	**364.035.551**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	(V.2)	328.076.331	364.035.551
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**52.075.303.964**	**51.424.965.552**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	(V.10)	30.426.533.315	29.500.521.665
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	(V.11)	21.648.770.649	19.348.089.109
3. Tài sản dài hạn khác	274		-	2.576.354.778
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**2.281.395.369.787**	**2.420.459.515.025**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30/09/2026
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	31/12/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.476.170.759.318**	**1.626.196.766.569**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.090.253.984.551**	**1.197.513.558.666**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	(V.13)	459.940.210.369	448.039.478.449
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(V.14)	241.212.079.002	343.820.731.298
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		39.232.150	96.949.900
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	(V.15)	13.289.417.656	41.212.404.087
5. Phải trả người lao động	315		14.086.824.438	21.639.672.820
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	(V.16)	47.565.569.602	53.990.632.911
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	(V.18)	876.932.336	584.946.123
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	(V.17)	2.266.878.861	4.180.319.703
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	(V.12)	274.939.215.426	259.613.739.871
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	(V.19)	17.913.413.661	15.674.490.741
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(V.20)	18.124.211.050	8.660.192.763
II. Nợ dài hạn	**330**		**385.916.774.767**	**428.683.207.903**
1. Chi phí phải trả dài hạn	334	(V.16)	55.169.678.914	51.091.177.513
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	
3. Phải trả dài hạn khác	338	(V.17)	408.240.000	408.240.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	(V.12)	322.932.655.261	370.283.225.556
5. Dự phòng phải trả dài hạn	343	(V.19)	7.406.200.592	6.900.564.834
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**(V.21)**	**805.224.610.469**	**794.262.748.456**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		351.763.070.000	311.299.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		351.763.070.000	311.299.070.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2. Thặng dư vốn	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.750.000.000	1.000.000.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		274.008.828.209	241.238.383.303
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		156.909.542.760	221.998.401.692
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		70.328.731.416	61.765.285.436
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		86.580.811.344	160.233.116.256
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		13.092.239.500	13.025.963.461
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.281.395.369.787**	**2.420.459.515.025**

Đồng Tháp, ngày 24 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Huỳnh Thị Mỹ Hương	Huỳnh Thị Mỹ Hương	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 III năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1		2	3	4	5	6	7
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(VI.1)	629.992.425.786	566.473.106.934	1.632.583.731.834	1.705.658.757.457
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		629.992.425.786	566.473.106.934	1.632.583.731.834	1.705.658.757.457
4.	Giá vốn hàng bán	11	(VI.2)	512.448.824.037	430.601.786.214	1.294.904.684.667	1.324.788.687.080
5.	**Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**117.543.601.749**	**135.871.320.720**	**337.679.047.167**	**380.870.070.377**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	(VI.3)	1.695.049.205	1.379.537.726	5.734.293.202	4.906.421.114
7.	Chi phí tài chính	23	(VI.4)	7.754.884.047	6.598.142.015	22.647.977.108	19.379.987.297
	Trong đó: Chi phí lãi vay	24		7.722.959.790	6.472.346.822	22.452.077.740	19.103.920.000
8.	Chi phí bán hàng	25	(VI.5)	61.229.629.426	58.083.807.003	165.701.380.757	173.076.457.599
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(VI.6)	17.090.190.324	15.070.330.680	49.481.252.061	46.202.641.684
10.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		47.597.472	13.247.730	61.841.522	76.561.268
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**33.211.544.629**	**57.511.826.478**	**105.644.571.965**	**147.193.966.179**
12.	Thu nhập khác	31	(VI.7)	190.787.037	662.905.428	818.408.292	2.113.661.927
13	Chi phí khác	32	(VI.8)	70.532.835	1.283.875.154	181.345.236	2.132.878.196
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**120.254.202**	**(620.969.726)**	**637.063.056**	**(19.216.269)**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**33.331.798.831**	**56.890.856.752**	**106.281.635.021**	**147.174.749.910**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(VI.9)	6.641.074.606	11.442.806.750	20.820.700.516	31.390.197.299
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(VI.9)	(1.158.028.249)	(795.825.773)	(2.300.681.540)	(3.790.653.540)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**27.848.752.474**	**46.243.875.775**	**87.761.616.045**	**119.575.206.151**
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		27.304.679.746	45.245.053.457	86.580.811.344	116.895.992.175
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		544.072.728	998.822.318	1.180.804.701	2.679.213.976
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		714	1.183	2.264	3.057
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		714	1.183	2.264	3.057

Đồng Tháp, ngày 24 tháng 10 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

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
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2026
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
1	2	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1.Lợi nhuận trước thuế	1	106.281.635.021	147.174.749.910
2.Điều chỉnh cho các khoản:		-	
- Khấu hao tài sản cố định	2	48.986.814.486	45.508.826.717
- Các khoản dự phòng	3	9.477.428.011	5.989.280.536
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	2.931.917	(14.589.258)
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	5	(6.357.187.661)	(5.278.227.558)
- Chi phí lãi vay	6	22.452.077.740	19.103.920.000
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	
3.Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	**180.843.699.514**	**212.483.960.347**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(26.976.563)	(43.055.279.375)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(41.722.050.298)	52.384.040.922
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(122.316.722.359)	(21.965.989.434)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(646.821.013)	(25.657.516.050)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(22.366.752.315)	(18.376.709.248)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(41.619.188.330)	(18.450.800.522)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.223.217.000)	(8.019.758.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(52.078.028.364)**	**129.341.948.640**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(64.531.382.673)	(276.337.414.011)
2.Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	638.804.714	395.370.372
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(27.800.000.000)	(657.926.947)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.167.573.071	29.133.477.951
5.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.710.664.081	5.133.363.736
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**(73.814.340.807)**	**(242.333.128.899)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ đi vay	33	295.500.673.479	441.134.872.718
2.Tiền trả nợ gốc vay	34	(327.525.768.219)	(313.839.828.274)
3.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.142.715.550)	(79.704.078.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**(95.167.810.290)**	**47.590.966.219**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(221.060.179.461)**	**(65.400.214.040)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**335.746.796.473**	**298.868.464.516**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.931.917)	14.589.258
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**114.683.685.095**	**233.482.839.734**

Đồng Tháp, ngày 24 tháng 10 năm 2026

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

M.S.D.N: 1203526842 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG P. TRUNG AN - T. ĐỒNG THÁP

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

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 24 cấp ngày 24 tháng 6 năm 2026.

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, 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:

Tên công ty	*Trụ sở chính*	*Hoạt động kinh doanh chính*	*Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết*
Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	66,67%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Đồng Tháp, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty TNHH MTV TICCO Gò Công	Đồng Tháp, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bê tông	100,00%
Công ty con gián tiếp			
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%
Công ty TNHH MTV Cọc TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Đóng, ép cọc bê tông cốt thép các loại bằng máy thủy lực	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ khí Công trình TICCO	Đồng Tháp, Việt Nam	Thi công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	100,00%

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Testco	Đồng Tháp, Việt Nam	Thiết kế, giám sát, kiểm định thử nghiệm chất lượng công trình	20,00%

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

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 30 tháng 09 năm 2026 là 687 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 720 người).

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

1. Niên độ kế toán

Kỳ kế toán 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. Báo cáo này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

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 43/2026/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 04

năm 2026, 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

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.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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.

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 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 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 chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ 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 cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với báo cáo tài chính hợp nhất 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 14/2021/TT- BXD - "Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng" do Bộ Xây dựng ban hành ngày 08 tháng 9 năm 2021.

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

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

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 kinh doanh bất động sản công nghiệp:

Doanh thu kinh doanh bất động sản công nghiệp chủ yếu đến từ Cụm công nghiệp Gia Thuận 1.

Công ty ghi nhận doanh đối với hợp đồng cho thuê lại đất cụm công nghiệp dựa trên các quy định sau:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán hàng hóa và sản phẩm

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

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 lệnh tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế: đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Tiền mặt tại quỹ	3.362.840.340	2.286.101.047
Tiền gửi ngân hàng	70.734.489.512 *(1.1)*	237.391.838.881
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang	*60.422.653.398*	*220.133.013.103*
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tiền Giang	*7.012.264.594*	*2.341.583.207*
+ Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – CN Tiền Giang	*2.439.642.045*	*2.341.583.207*
+ Ngân hàng khác	*859.929.475*	*606.024.846*
Các khoản tương đương tiền	40.586.355.243	96.068.856.545
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang	*28.081.818.257*	*82.034.196.271*
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tiền Giang	*6.504.536.986*	*5.010.742.466*
+ Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – CN Tiền Giang	*6.000.000.000*	*9.023.917.808*
Cộng	**114.683.685.095**	**335.746.796.473**

(1.1) Trong đó gồm ngoại tệ: 3.357,85 EUR .

2. Các khoản đầu tư tài chính

(2.1) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Ngắn hạn	**13.022.315.715**	**7.664.035.133**
Tiền gửi kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm	13.022.315.715	7.664.035.133
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang	*10.469.979.057*	*5.090.082.191*
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tiền Giang	*600.000.000*	*601.306.849*

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
+ Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Tiền Giang	*1.952.336.658*	*1.972.646.093*
Dài hạn	**0**	**0**
Tiền gửi kỳ hạn trên 1 năm	0	0
Cộng	**13.022.315.715**	**7.664.035.133**

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Giá trị khoản đầu tư đầu kỳ	**260.000.000**	**260.000.000**
Phần lợi nhuận đã ghi nhận	68.076.331	104.035.551
Cộng	**328.076.331**	**364.035.551**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30/09/2026 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	Trung An, Đồng Tháp	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 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Tổng tài sản	1.844.454.845	2.478.316.262
Tổng nợ phải trả	204.073.188	658.138.502
Tài sản thuần	**1.640.381.657**	**1.820.177.760**
Phần sở hữu Công ty trong tài sản của công ty liên kết	328.076.331	364.035.551
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	**328.076.331**	**364.035.551**
Giá trị khoản đầu tư cuối kỳ	**328.076.331**	**364.035.551**
	9 tháng 2026	**9 tháng 2025**
Doanh thu thuần	1.388.680.530	1.743.973.692
Lợi nhuận thuần	309.207.612	382.806.341
Lợi nhuận được chia từ kết quả kinh doanh trong công ty liên kết	61.841.522	76.561.268
Phần lãi trong công ty liên kết	**61.841.522**	**76.561.268**

3. Các khoản phải thu

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	2.555.187.692	1.912.438.600

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Phải thu khách hàng bán bê tông	242.286.539.106	256.410.838.937
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	12.109.938.830	13.882.936.705
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	1.800.292.725	762.212.725
Phải thu khách hàng kinh doanh bất động sản	5.337.027.380	1.939.977.248
Cộng	**264.088.985.733**	**274.908.404.215**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng	(53.126.914.375)	(46.394.045.042)
Phải thu ngắn hạn khách hàng thuần	**210.962.071.358**	**228.514.359.173**

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Trả trước cho người bán bê tông	11.574.285.023	5.136.043.847
Trả trước cho người bán kinh doanh vật liệu xây dựng	55.472.952	455.472.952
Trả trước cho người bán thi công công trình xây dựng	17.592.410.326	30.092.294.934
Trả trước cho người bán liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.564.665.400	2.030.976.400
Cộng	**30.786.833.701**	**37.714.788.133**
Dự phòng trả trước người bán ngắn hạn	(411.092.100)	(411.092.100)
Trả trước người bán ngắn hạn thuần	**30.375.741.601**	**37.303.696.033**

(3.3) Chi tiết các khoản phải thu khác

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Tạm ứng nhân viên	63.225.433.995	44.268.007.172
Ký quỹ	67.372.329	857.387.556
Phải thu khác	9.070.513.403	8.386.558.820
Cộng	**72.363.319.727**	**53.511.953.548**

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Ký quỹ thực hiện dự án	336.945.615	336.945.615
Cộng	**336.945.615**	**336.945.615**

(3.5) Tài sản khác:

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Tài sản ngắn hạn khác	**74.277.371.693**	**72.662.058.726**
Tiền gửi kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	74.277.371.693	72.662.058.726
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Tiền Giang	*73.305.265.652*	*72.662.058.726*
+ Ngân hàng TMCP An Bình – CN Tiền Giang	*972.106.041*	
Tài sản dài hạn khác	**-**	**2.567.573.071**
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng	-	2.567.573.071
Cộng	**74.277.371.693**	**75.238.413.504**

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng được phân loại là tài sản ngắn hạn khác và các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng được phân loại là tài sản dài hạn khác. Các khoản tiền gửi này nhóm công ty sử dụng để cầm cố tại các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản bảo lãnh thi công công trình và bảo lãnh ứng trước của các công ty trong hệ thống.

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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**70.177.867.589**	**17.050.953.214**	**(53.126.914.375)**	**54.109.065.994**	**7.715.020.952**	**(46.394.045.042)**
Phải thu từ hoạt động bán vật liệu xây dựng	1.062.526.900		(1.062.526.900)	1.062.526.900		(1.062.526.900)
Phải thu từ hoạt động bán bê tông	65.188.414.265	17.050.953.214	(48.137.461.051)	49.769.332.670	7.715.020.952	(42.054.311.718)
Phải thu từ hoạt động thi công công trình xây dựng	2.367.517.881	0	(2.367.517.881)	1.617.800.881		(1.617.800.881)
Phải thu từ hoạt động sửa chữa, gia công cơ khí	559.408.540	0	(559.408.540)	559.408.540		(559.408.540)
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.000.000.003		(1.000.000.003)	1.099.997.003		(1.099.997.003)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**425.988.000**	**14.895.900**	**(411.092.100)**	**425.988.000**	**14.895.900**	**(411.092.100)**
Trả trước cho hoạt động thi công công trình	100.000.000		(100.000.000)	100.000.000		(100.000.000)
Trả trước cho hoạt động bán bê tông	306.188.000	14.895.900	(291.292.100)	306.188.000	14.895.900	(291.292.100)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	19.800.000		(19.800.000)	19.800.000		(19.800.000)
Tổng cộng	**70.603.855.589**	**17.065.849.114**	**(53.538.006.475)**	**54.535.053.994**	**7.729.916.852**	**(46.805.137.142)**

5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 31/12/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu, nhiên liệu	111.513.997.079		73.475.848.774	
Công cụ dụng cụ	102.066.466		136.000.000	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	77.512.891.238	(367.440.582)	40.400.512.554	(367.440.582)
Sản phẩm bê tông	149.545.124.883		139.981.288.457	
Sản phẩm bất động sản (*)	533.311.815.931		577.184.322.433	
Hàng hóa	2.074.327.023		1.160.200.104	
Cộng	**874.060.222.620**	**(367.440.582)**	**832.338.172.322**	**(367.440.582)**

(*) Sản phẩm bất động sản của Công ty là sản phẩm thuộc các dự án :

- Dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng, xã Chợ Gạo, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án Khu nhà ở Thương mại xã Trung An nay là phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án đường Nguyễn Trãi nối dài và Khu dân cư hai bên đường, phường Sơn Qui và phường Long Thuận, tỉnh Đồng Tháp;
- Dự án đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư hai bên đường, phường Gò Công và phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Chi phí đầu tư dự án Gia Thuận 2	410.945.324.566	387.248.402.475
Chi phí xây dựng cơ bản khác	37.224.894.833	13.756.509.968
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**448.170.219.399**	**401.004.912.443**

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
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	**170.427.432.376**	**466.367.837.041**	**204.980.038.817**	**2.601.340.441**	**844.376.648.675**
Tăng trong kỳ	7.901.903.177	11.892.247.712	7.852.493.376	132.363.704	27.779.007.969
Thanh lý		(1.326.572.136)			(1.326.572.136)
Số cuối kỳ	**178.329.335.553**	**476.933.512.617**	**212.832.532.193**	**2.733.704.145**	**870.829.084.508**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu kỳ	**81.266.784.918**	**306.242.763.555**	**133.040.338.007**	**2.051.756.629**	**522.601.643.109**
Tăng trong kỳ	9.015.547.152	26.591.991.023	12.503.001.187	126.221.224	48.236.760.586
Thanh lý		(1.326.572.136)			(1.326.572.136)
Số cuối kỳ	**90.282.332.070**	**331.508.182.442**	**145.543.339.194**	**2.177.977.853**	**569.511.831.559**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	**89.160.647.458**	**160.125.073.486**	**71.939.700.800**	**549.583.812**	**321.775.005.566**
Số cuối kỳ	**88.047.003.483**	**145.425.330.175**	**67.289.192.999**	**555.726.292**	**301.317.252.949**

8. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	**43.331.483.659**	**435.763.800**	**43.767.247.459**
Tăng trong kỳ			
Thanh lý			
Số cuối kỳ	**43.331.483.659**	**435.763.800**	**43.767.247.459**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu kỳ	**6.787.987.801**	**435.763.800**	**7.223.751.601**
Khấu hao trong kỳ	787.270.824		787.270.824
Thanh lý			
Số cuối kỳ	**7.575.258.625**	**435.763.800**	**8.011.022.425**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	**36.543.495.858**	**0**	**36.543.495.858**
Số cuối kỳ	**35.756.225.034**	**0**	**35.756.225.034**

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	**1.580.316.192**	**24.997.960.384**	**26.578.276.576**
Tăng trong kỳ	-	6.100.872.721	6.100.872.721
Thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	**1.580.316.192**	**31.098.833.105**	**32.679.149.297**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu kỳ	**1.580.316.192**	**8.931.522.578**	**10.511.838.770**
Khấu hao trong kỳ	-	1.289.355.212	1.289.355.212
Thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	**1.580.316.192**	**10.220.877.790**	**11.801.193.982**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	-	**16.066.437.806**	**16.066.437.806**
Số cuối kỳ	-	**20.877.955.315**	**20.877.955.315**

10. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
a/Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	**340.959.490**	**620.150.127**
- Chi phí công cụ dụng cụ	204.956.513	533.019.580
- Tiền thuê đất trả hàng năm	130.530.229	76.032.799
- Chi phí khác	5.472.748	11.097.748
b/Chi phí chờ phân bổ dài hạn	**30.426.533.315**	**29.500.521.665**
- Quyền sử dụng đất CCN Gia Thuận 1	25.116.479.588	25.589.384.012
- Chi phí công cụ dụng cụ	5.017.421.857	3.349.587.194
- Chi phí trả trước khác	292.631.870	561.550.459
Tổng cộng	**30.767.492.805**	**29.500.521.665**

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:

	Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho	Khoản dự phòng và trích trước dự án CCN Gia Thuận 1	Lãi chưa thực hiện khi hợp nhất	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2026	**73.488.116**	**10.218.235.503**	**9.056.365.490**	**19.348.089.109**
Chuyển sang lợi nhuận trong năm		2.195.813.247	104.868.293	2.300.681.540
Số dư tại ngày 30/09/2026	**73.488.116**	**12.414.048.750**	**9.161.233.783**	**21.648.770.649**

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Vay ngắn hạn	144.881.075.251	125.061.416.066
Nợ dài hạn đến hạn trả	130.058.140.175	134.552.323.805
Cộng vay và nợ ngắn hạn	**274.939.215.426**	**259.613.739.871**
Vay dài hạn	**322.932.655.261**	**370.283.225.556**
Tổng cộng	**597.871.870.687**	**629.896.965.427**

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*
Vay ngắn hạn	**259.613.739.871**	**247.826.693.098**	**(327.525.768.219)**	**95.024.550.676**	**274.939.215.426**
Vay ngắn hạn ngân hàng	***113.765.705.487***	***247.744.903.677***	***(225.029.533.913)***	-	***136.481.075.251***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang	*110.239.521.487*	*226.137.535.469*	*(211.549.786.407)*	-	*124.827.270.549*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	-	*15.039.712.854*	*(9.953.563.506)*	-	*5.086.149.348*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tiền Giang	*3.526.184.000*	*6.567.655.354*	*(3.526.184.000)*	-	*6.567.655.354*
Vay dài hạn đến hạn trả	***134.552.323.805***	-	***(99.518.734.306)***	***95.024.550.676***	***130.058.140.175***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang	*72.271.945.393*	-	*(49.009.269.247)*	*71.606.907.117*	*94.869.583.263*
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Tháp	*47.598.456.000*		*(37.267.206.000)*	*5.343.750.000*	*15.675.000.000*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	*5.919.140.000*	-	*(4.919.355.000)*	*6.249.355.000*	*7.249.140.000*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tiền Giang	*8.762.782.412*	-	*(8.322.904.059)*	*11.824.538.559*	*12.264.416.912*
Vay các cá nhân	***11.295.710.579***	***81.789.421***	***(2.977.500.000)***		***8.400.000.000***
Vay dài hạn	**370.283.225.556**	**47.673.980.381**	-	**(95.024.550.676)**	**322.932.655.261**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tiền Giang (b)	*296.813.512.397*	*23.542.102.381*	-	*(71.606.907.117)*	*248.748.707.661*
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Tháp	*14.250.000.000*			*(5.343.750.000)*	*8.906.250.000*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	*20.008.905.000*	*7.020.000.000*	-	*(6.249.355.000)*	*20.779.550.000*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tiền Giang	*39.210.808.159*	*17.111.878.000*	-	*(11.824.538.559)*	*44.498.147.600*
TỔNG CỘNG	**629.896.965.427**	**295.500.673.479**	**(327.525.768.219)**	-	**597.871.870.687**

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	30/09/2026	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
CÁC HỢP ĐỒNG VAY NGẮN HẠN							**308.000.000.000**	**136.481.075.251**	**136.481.075.251**	**0**
BIDV-CN Tiền Giang	01/2025/12223824/HĐTD	16/09/2025	16/09/2026	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 thửa đất số 1601, 1897 - P.Sơn Quy, tỉnh Đồng Tháp - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 270 - xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp	50.000.000.000	25.576.497.082	25.576.497.082	
	02/2026/1678922/HĐTD	30/06/2026	30/06/2027				48.000.000.000	30.373.407.467	30.373.407.467	
	01/2026/433488/HĐTD	22/01/2026	21/01/2027		Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi và thi công các công trình	- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39 - khu phố 6, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp; - Quyền sử dụng đất tại thửa đất 600 - P. Trung An, tỉnh Đồng Tháp; - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 133 - P. An Hội, tỉnh Vĩnh Long; - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1030, 1031 - P. Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp.	80.000.000.000	68.877.366.000	68.877.366.000	
VCB - CN Tiền Giang	224/VCB-KH/25LD	30/12/2025	30/12/2026		Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất tại cụm công nghiệp Gia Thuận 1	20.000.000.000	5.086.149.348	5.086.149.348	
MB-CN Tiền Giang	384751.26.748.36762996.TD	04/03/2026	10/03/2027		Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 2130, 2131, 2138, Tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: Ấp 3, Xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp	60.000.000.000	6.567.655.354	6.567.655.354	
CÁC HỢP ĐỒNG VAY TRUNG DÀI HẠN							**898.599.277.738**	**461.390.795.436**	**138.458.140.175**	**322.932.655.261**
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO							**67.652.894.000**	**51.043.681.572**	**10.880.066.300**	**40.163.615.272**
VCB - CN Tiền Giang	0502/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	2.665.000.000	820.000.000	1.845.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0024/VCB-KH/26CD	13/02/2026	60 tháng	9,00	Đầu tư Trạm trộn 120m3/h - Gia Thuận 1(VCB)	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.100.000.000	2.790.000.000	620.000.000	2.170.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0043/VCB-KH/26CD	16/03/2026	60 tháng	9,00	Đầu tư 02 xe ô tô đầu kéo + 02 sơ mi rơ mooc(VCB)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.700.000.000	1.530.000.000	340.000.000	1.190.000.000

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	30/09/2026	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0139/VCB-KH/26CD	14/08/2026	60 tháng	9,50	Đầu tư máy đào bánh xích	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.000.000.000	1.000.000.000	200.000.000	800.000.000
MB-CN Tiền Giang	276718.25.748.36762996.TD	23/01/2025	48 tháng	12,30	Cổng trục lông môn (50+50)T-Dầm I33 GT (MBbank)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.620.000.000	1.107.000.000	324.000.000	783.000.000
MB-CN Tiền Giang	274091.25.748.36762996.TD	22/01/2025	48 tháng	11,80	Xe ben HOWO (03 chiếc)-(MBbank)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.875.000.000	1.132.812.500	468.750.000	664.062.500
MB-CN Tiền Giang	298604.25.748.36762996.TD	09/05/2025	120 tháng	11,80	Thuê đất tại Gia Thuận 1	Bất động sản tại Thửa đất số 2130, 2131, 2138, Tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: Ấp 3, Xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp	30.000.000.000	26.250.000.000	3.000.000.000	23.250.000.000
MB-CN Tiền Giang	350061.25.748.36762996.TD	25/11/2025	48 tháng	8,60	Đầu tư xe xúc nhãn hiệu LOVOL	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.276.000.000	1.036.750.000	319.000.000	717.750.000
MB-CN Tiền Giang	350061.25.748.36762996.TD	25/11/2025	48 tháng	8,60	Đầu tư ô tô tải tự đổ và sơ mi rơ mooc	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.938.750.000	1.575.234.375	484.687.500	1.090.546.875
BIDV-CN Tiền Giang	03/2024/1678922/HĐTD	20/11/2024	60 tháng	8,00	Đầu tư xe cẩu bánh xích 150 tấn hiệu KOBELCO 7150	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.766.000.000	2.447.900.000	753.200.000	1.694.700.000
BIDV-CN Tiền Giang	02/2024/1678922/HĐTD	30/05/2024	60 tháng	10,50	Dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay	8.387.610.000	3.157.894.125	1.677.522.000	1.480.372.125
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/1678922/HĐTD	10/06/2024	60 tháng	10,50	Khuôn cọc và dàn quay	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.489.534.000	1.041.090.572	497.906.800	543.183.772
BIDV-CN Tiền Giang	02/2025/1678922/HĐTD	26/09/2025	60 tháng	7,70	Vay đầu tư 04 bệ căng i33 & super T line 4 -BIDV	Tài sản hình thành từ vốn vay	4.500.000.000	3.600.000.000	900.000.000	2.700.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	03/2025/1678922/HĐTD	05/12/2025	60 tháng	9,50	Thiết bị sản xuất cọc ván W300-W600 (2 line, L=72 mét/line)	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.900.000.000	1.710.000.000	475.000.000	1.235.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước							**98.596.932.099**	**35.639.228.069**	**14.022.160.079**	**21.617.067.990**
VCB - CN Tiền Giang	0446/VCB-KH/24CD	30/08/2024	60 tháng	9,20	Đầu tư trạm trộn hang mục nâng cấp trạm điện (1x400+1x750 +1x1250) kVA	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.852.000.000	3.234.630.000	1.000.000.000	2.234.630.000
VCB - CN Tiền Giang	0447/VCB-KH/24CD	05/09/2024	60 tháng	9,20	Đầu tư xe cẩu và Rơ mooc (RM-84-R1) chở dầm bê tông	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.085.000.000	304.500.000	101.500.000	203.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0017/VCB-KH/25CD	11/04/2025	60 tháng	6,60	Đầu tư 03 xe bồn trộn hiệu ISUZU	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.900.000.000	2.925.000.000	780.000.000	2.145.000.000

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	30/09/2026	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
VCB - CN Tiền Giang	0167/VCB-KH/25CD	13/10/2025	60 tháng	7,90	Đầu tư Máy cắt tự động Laser và thiết bị gia công thép	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.665.000.000	652.800.000	153.600.000	499.200.000
VCB - CN Tiền Giang	0225/VCB/KH-25CD	31/12/2025	60 tháng	9,30	ĐT ô tô đầu kéo SHACMAN 63B-02633	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.000.000.000	850.000.000	200.000.000	650.000.000
VCB - CN Tiền Giang	0125/VCB-KH/26CD	03/08/2026	60 tháng	9,50	Đầu tư xe nâng	Tài sản hình thành từ vốn vay	850.000.000	850.000.000	170.000.000	680.000.000
MB-CN Tiền Giang	287755.25.748.34480719.TD	27/03/2025	60 tháng	11,40	Cổng trục lông môn (50+50)T-Dầm I33 GT	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.488.102.000	1.066.473.100	297.620.400	768.852.700
MB-CN Tiền Giang	291950.25.748.34480719.TD ngày 25/04/2025	25/04/2025	36 tháng	11,40	Đầu tư dự án xưởng dầm I33m PX2 + Đầu tư dự án xưởng dầm Super T PX2	Tài sản hình thành từ vốn vay	6.123.554.849	3.896.807.621	2.226.747.228	1.670.060.393
MB-CN Tiền Giang	338683.25.748.34480719.TD	02/10/2025	48 tháng	8,10	Đầu tư gia công, lắp dựng đường rây, bệ kê và bệ đúc dầm I33m PX2- Vay MB BANK- TĐT Đầu tư bệ đúc dầm cầu Super T- Vay MB BANK- TĐT	Bất động sản tại 46-48 Nguyễn Công Bình	6.567.909.129	5.336.426.166	1.641.977.284	3.694.448.882
MB-CN Tiền Giang	368681.26.748.34480719.TD	12/01/2026	48 tháng	8,80	Đầu tư khuôn cọc ván SW840		1.585.178.000	1.387.030.750	396.294.500	990.736.250
BIDV-CN Tiền Giang	01/2022/12223824/HĐTD	17/05/2022	60 tháng	9,10	Mua khuôn dầm I33	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.759.318.921	263.318.921	263.318.921	
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/12223824/HĐTD	12/01/2023	60 tháng	9,10	Đầu tư xưởng sản xuất cọc vuông, gối cống	Tài sản hình thành từ vốn vay	2.283.050.000	379.665.180	379.665.180	0
BIDV-CN Tiền Giang	02/2023/12223824/HĐTD	08/11/2023	60 tháng	9,50	Xây dựng đường ray cổng trục, cổng trục, khuôn dầm superT	Tài sản hình thành từ vốn vay	10.355.030.000	1.047.336.566	1.047.336.566	
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/12223824/HĐTD	18/01/2024	60 tháng	9,80	Đầu tư khuôn dầm Super T	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.394.422.900	484.422.900	364.000.000	120.422.900

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	30/09/2026	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
BIDV-CN Tiền Giang	02/2024/12223824/HĐTD	24/01/2024	60 tháng	9,80	Đầu tư khuôn cọc ván W740 lần 2	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.094.366.300	543.066.300	220.500.000	322.566.300
BIDV-CN Tiền Giang	03/2024/12223824/HĐTD	09/05/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư 02 xe cẩu bánh xích 150T	Tài sản hình thành từ vốn vay	9.100.000.000	4.655.000.000	1.820.000.000	2.835.000.000
BIDV-CN Tiền Giang	04/2024/12223824/HĐTD	05/06/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư đầu kéo, rơ mooc kéo dầm	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.050.000.000	500.500.000	210.000.000	290.500.000
BIDV-CN Tiền Giang	05/2024/12223824/HĐTD	02/07/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư Palant 25 tấn	Tài sản hình thành từ vốn vay	658.000.000	355.572.000	131.600.000	223.972.000
BIDV-CN Tiền Giang	06/2024/12223824/HĐTD	04/07/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư khuôn dầm các loại I33, T1240, T750, T550	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.330.000.000	671.656.100	266.000.000	405.656.100
BIDV-CN Tiền Giang	07/2024/12223824/HĐTD	11/07/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư khuôn dầm cầu I33m	Tài sản hình thành từ vốn vay	1.890.000.000	988.463.479	378.000.000	610.463.479
BIDV-CN Tiền Giang	08/2024/12223824/HĐTD	12/07/2024	60 tháng	10,50	Đầu tư đường ray, cổng trục xưởng Super T - PX2, Đầu tư đường ray, cổng trục L = 206m	Tài sản hình thành từ vốn vay	6.720.000.000	3.328.704.252	1.344.000.000	1.984.704.252
BIDV-CN Tiền Giang	11/2024/12223824/HĐTD	08/11/2024	60 tháng	7,50	Dự án mở rộng xưởng cọc vuông cột dầm giằng	Tài sản hình thành từ vốn vay	3.150.000.000	1.917.854.734	630.000.000	1.287.854.734
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang							**686.349.451.639**	**345.229.023.414**	**110.691.873.796**	**234.537.149.618**
BIDV-CN Tiền Giang	01/2023/433488/HDTD	19/09/2023	48 tháng	9,4	Đầu tư Dự án đường D7 và khu dân cư hai bên đường	Tài sản hình thành từ vốn vay	207.723.785.000	66.765.290.221	38.151.594.408	28.613.695.813
BIDV-CN Tiền Giang	01/2024/433488/HDTD	19/09/2024	84 tháng	9,5	Dự án đầu tư Cụm công nghiệp Gia Thuận 2	Tài sản hình thành từ vốn vay	243.660.666.639	226.218.453.193	44.301.939.388	181.916.513.805
BIDV-CN Tiền Giang	03/2026/433488/HDTD	31/07/2026	60 tháng	10,5	Đầu tư xây dựng nhà kho số 3	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.290.000.000	5.290.000.000	1.058.000.000	4.232.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp	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, tỉnh Đồng Tháp và Quyền sử dụng đất tại phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp	90.000.000.000	8.550.000.000	8.550.000.000	
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp	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, tỉnh Đồng Tháp	30.000.000.000	16.031.250.000	7.125.000.000	8.906.250.000

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	30/09/2026	Phải trả trong vòng 12 tháng	Số phải trả sau 12 tháng
MB-CN Tiền Giang	347905.25.748.1830740.TD	22/01/2026	60 tháng	8,8	Đầu tư xây dựng bờ kè tại CCN Gia Thuận 1	Bất động sản tại 46-48 Nguyễn Công Bình	16.275.000.000	13.974.030.000	3.105.340.000	10.868.690.000
Vay các cá nhân	Nhiều hợp đồng		24 tháng	8,2	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp	8.400.000.000	8.400.000.000	8.400.000.000	
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO							**15.300.000.000**	**8.512.600.000**	**2.049.720.000**	**6.462.880.000**
VCB - CN Tiền Giang	0772/VCB-KH/22CD	28/11/2022	84 tháng	9,2	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-08 và A09-09 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.700.000.000	2.646.300.000	814.320.000	1.831.980.000
VCB - CN Tiền Giang	0205/VCB-KH/24CD	15/05/2024	84 tháng	9,2	Đầu tư thiết bị thi công cọc ván Bê tông dự ứng lực	Tài sản hình thành từ vốn vay	9.600.000.000	5.866.300.000	1.235.400.000	4.630.900.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO							**5.700.000.000**	**2.714.160.000**	**814.320.000**	**1.899.840.000**
VCB - CN Tiền Giang	0874/VCB-KH/22CD	28/12/2022	84 tháng	9,2	Đầu tư tài sản cố định căn nhà số A09-06 và A09-07 thuộc dự án đường Nguyễn Trọng Dân và KDC hai bên đường tại phường Gò Công, tỉnh Đồng Tháp	Tài sản hình thành từ vốn vay	5.700.000.000	2.714.160.000	814.320.000	1.899.840.000
Công ty TNHH MTV TICCO Gò Công							**25.000.000.000**	**18.252.102.381**	**0**	**18.252.102.381**
BIDV-CN Tiền Giang	01/2026/15158072/HĐTD	03/08/2026	60 tháng	10,5	Đầu tư thiết bị Xưởng cọc ván số 1 - Dự án đầu tư Nhà máy Bê tông TICCO	Tài sản hình thành từ vốn vay	25.000.000.000	18.252.102.381		18.252.102.381
Cộng							**1.206.599.277.738**	**597.871.870.687**	**274.939.215.426**	**322.932.655.261**

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

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2026/433488/HĐBL ngày 22/01/2026 với hạn mức bảo lãnh là 220.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 21 tháng 01 năm 2027. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại 490 Đinh Bộ Lĩnh, P.Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp; toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 5%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **166.160.669.795VND**

(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 02/2025/12223824/HĐBL ngày 16 tháng 09 năm 2025 với hạn mức bảo lãnh là 50.000.000.000 VND, thời hạn cấp hạn mức bảo lãnh là đến hết ngày 15 tháng 09 năm 2026, tài sản đảm bảo là: hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/12223824/HĐBĐ ngày 12 tháng 03 năm 2025, 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 03/2025/12223824/HĐBĐ ngày 12 tháng 03 năm 2025 và hợp đồng cầm cố số dư trên tài khoản thanh toán số 04/2025/12223824/HĐBĐ ký ngày 16 tháng 09 năm 2025. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, tổng số dư đã cấp bảo lãnh là: **15.528.714.000 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 01/2025/9075085/HĐBL ngày 05 tháng 11 năm 2025 với hạn mức bảo lãnh là 60.000.000.000 VND, thời hạn bảo lãnh đến ngày 31 tháng 10 năm 2026. Công ty sử dụng toàn bộ số dư tiền ngân hàng gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang; quyền đòi nợ và ký quỹ 40%/giá trị bảo lãnh bằng tiền gửi không kỳ hạn của Bên được bảo lãnh hoặc cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **36.227.421.000**VND.

(4) Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO có ký kết với Ngân hàng BIDV Tiền Giang Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2025/2136723/HĐBL ngày 24/02/2025 với hạn mức là 30.000.000.000VNĐ, thời hạn hiệu lực từ ngày 24/02/2025 đến hết ngày 24/02/2026. Bảo lãnh trong lĩnh vực thi công công trình gồm: Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước, bảo lãnh bảo hành. Công ty thực hiện ký quỹ tại BIDV hoặc cầm cố hợp đồng tiền gửi của bên được bảo lãnh. Tại ngày 30/09/2026, số dư bảo lãnh của BIDV Tiền Giang cho Công ty là **14.845.104.300 đồng**.

(5) Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO có ký kết với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 2301/24/TD/SME/058 ngày 01 tháng 7 năm 2024 với hạn mức là 50.000.000.000VNĐ, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 01/07/2024 đến hết ngày 01/07/2025. Mục đích vay tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng công trình có nguồn vốn thanh toán từ ngân sách Nhà nước. Mục đích bảo lãnh là phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành. Công ty thực hiện ký quỹ tại ABBANK đối với hạn mức bảo lãnh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng ký kết trực tiếp với các đối tác có nguồn thanh toán từ Ngân sách Nhà nước để đảm bảo cho các Hợp đồng cấp bảo lãnh này. Tại ngày 30/09/2026, số dư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tiền Giang cho Công ty là **940.964.000** VND

13. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Phải trả người bán bê tông	424.791.623.201	405.365.667.433
Phải trả người bán thi công công trình xây dựng	30.964.045.383	40.211.577.852
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	761.184.150	359.285.408
Phải trả người bán sửa chữa, gia công cơ khí	3.335.925.045	1.936.936.366
Phải trả người bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất	87.432.590	166.011.390
Cộng	**459.940.210.369**	**448.039.478.449**
Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Testco	209.723.580	579.584.475

14. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Khách hàng bê tông trả tiền trước	48.687.584.489	36.840.180.738
Khánh hàng thi công công trình xây dựng trả tiền trước	70.620.916.071	125.143.782.084
Khách hàng vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	10.108.300
Khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả tiền trước	121.889.973.442	181.818.860.176
Khách hàng thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Cộng	**241.212.079.002**	**343.820.731.298**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu kỳ		*Phát sinh trong kỳ*		*Số cuối kỳ*	
	Thuế phải nộp	*Thuế nộp thừa (*)*	*Số phải nộp*	*Số đã nộp*	*Thuế phải nộp*	*Thuế nộp thừa (*)*
Thuế Giá trị gia tăng	6.014.612.030	4.746.712.109	13.754.142.127	22.363.379.376	226.773.178	4.444.645.665
Thuế nhập khẩu			1.182.798.636	1.182.798.636		
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	33.659.845.254	0	20.820.700.515	41.619.188.330	12.861.357.439	0
Thuế Thu nhập cá nhân	1.534.327.610	31.748.845	3.448.805.366	4.785.518.537	197.614.439	94.462.195
Các loại thuế khác	3.619.193	0	627.625.874	627.572.467	3.672.600	0
TỔNG CỘNG	**41.212.404.087**	**4.778.460.954**	**39.834.072.518**	**70.578.457.346**	**13.289.417.656**	**4.539.107.860**

16. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Ngắn hạn		
Chi phí trích trước dự án bất động sản	2.564.569.815	742.364.373
Chi phí thi công công trình xây dựng	42.595.410.915	49.843.085.046
Chi phí lãi vay	1.565.343.457	1.163.532.445
Chi phí sản xuất bê tông	0	1.390.582.535
Chi phí phải trả khác	840.245.415	851.068.512
Cộng chi phí phải trả ngắn hạn	**47.565.569.602**	**53.990.632.911**
Chi phí trích trước dự án bất động sản	55.169.678.914	51.091.177.513
Cộng chi phí phải trả dài hạn	**55.169.678.914**	**51.091.177.513**

17. Các khoản phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Kinh phí công đoàn	247.570.193	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược	328.500.000	246.812.000
Các khoản phải trả khác	1.690.808.668	3.909.709.150
Cộng các khoản phải trả ngắn hạn	**2.266.878.861**	**4.180.319.703**
Trong đó phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	*13.186.591*	*13.186.591*
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	408.240.000	408.240.000
Cộng các khoản phải trả dài hạn	**408.240.000**	**408.240.000**

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	876.932.336	584.946.123
Cộng	**876.932.336**	**584.946.123**

19. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
a/ Ngắn hạn	**17.913.413.661**	**15.674.490.741**
Dự phòng phải trả các công trình cơ khí	116.869.563	116.869.563
Dự phòng phải trả các công trình thi công xây dựng	17.796.544.098	15.557.621.178
b/ Dài hạn	**7.406.200.592**	**6.900.564.834**
Dự phòng chi phí bảo trì Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1	7.406.200.592	6.900.564.834
Cộng	**25.319.614.253**	**22.575.055.575**

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Tổng cộng
Số đầu kỳ	**6.347.929.873**	**2.312.262.890**	**8.660.192.763**
Trích lập trong kỳ	9.197.205.691	4.490.029.596	13.687.235.287
Sử dụng trong kỳ	(2.776.900.000)	(1.446.317.000)	(4.223.217.000)
Số cuối kỳ	**12.768.235.564**	**5.355.975.486**	**18.124.211.050**

21. Vốn chủ sở hữu

21.1 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	**311.299.070.000**	**5.700.930.000**	**1.000.000.000**	**241.238.383.303**	**221.998.401.692**	**13.025.963.461**	**794.262.748.456**
Lợi nhuận thuần trong kỳ					86.580.811.344	1.180.804.701	87.761.616.045
Trích lập các quỹ				32.770.444.906	(46.168.151.531)	(289.528.662)	(13.687.235.287)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	40.464.000.000		2.750.000.000		(43.214.000.000)		0
Cổ tức bằng tiền mặt					(62.259.814.000)	(825.000.000)	(63.084.814.000)
Điều chỉnh khác					(27.704.745)		(27.704.745)
Số cuối kỳ	**351.763.070.000**	**5.700.930.000**	**3.750.000.000**	**274.008.828.209**	**156.909.542.760**	**13.092.239.500**	**805.224.610.469**

21.2 Vốn điều lệ

Tại ngày 30/09/2026 vốn điều lệ của Công ty là 351.763.070.000 đồng:

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.176.307	31.129.907
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.176.307	31.129.907
+ Cổ phiếu phổ thông	35.176.307	31.129.907
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.176.307	31.129.907
+ Cổ phiếu phổ thông	35.176.307	31.129.907
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng/CP	10.000 đồng/CP

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

	9 tháng 2026	9 tháng 2025
a) Tổng doanh thu		
Doanh thu bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	1.113.408.852.704	1.161.722.010.273
Doanh thu thi công công trình xây dựng	377.542.913.119	264.898.814.974
Doanh thu kinh doanh bất động sản	131.163.391.497	264.732.892.945
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.468.574.514	14.305.039.265
b) Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	**1.632.583.731.834**	**1.705.658.757.457**

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán vật tư hàng hóa, thành phẩm	871.739.230.335	918.126.301.422
Giá vốn thi công công trình xây dựng	352.212.814.281	246.832.918.964
Giá vốn kinh doanh bất động sản	64.664.134.703	149.771.115.024
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.288.505.348	10.058.351.670
Cộng	**1.294.904.684.667**	**1.324.788.687.080**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	5.718.382.947	4.882.857.186
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.910.255	23.563.928
Cộng	**5.734.293.202**	**4.906.421.114**

4. Chi phí tài chính

Chi phí đi vay	22.452.077.740	19.103.920.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	195.899.368	276.067.297
Cộng	**22.647.977.108**	**19.379.987.297**

5. Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên	17.048.295.763	18.588.564.511
Chi phí vật liệu bao bì	34.768.557.185	28.454.538.643
Chi phí dụng cụ đồ dùng	40.530.686	106.196.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.137.349.943	12.255.821.689
Chi phí dự phòng	3.380.529.221	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.648.986.627	105.649.386.869
Chi phí bằng tiền khác	5.677.131.332	8.021.948.893
Cộng	**165.701.380.757**	**173.076.457.599**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng 2026	9 tháng 2025
Chi phí nhân viên quản lý	22.230.819.764	23.331.884.837
Chi phí vật liệu quản lý	1.155.361.819	833.804.674
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.973.116.120	1.446.515.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.153.557.527	2.667.656.934
Thuế, phí và lệ phí	508.964.851	508.390.729
Chi phí dự phòng	6.732.869.333	1.892.069.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.380.209.215	2.254.872.567
Chi phí bằng tiền khác	10.346.353.432	13.267.446.796
Cộng	**49.481.252.061**	**46.202.641.684**

7. Thu nhập khác

Hoàn nhập bảo hành công trình xây dựng	-	1.173.893.176
Thu tiền thanh lý tài sản	638.804.714	395.370.372
Thu nhập khác	179.603.578	205.239.962
Cộng	**818.408.292**	**2.113.661.927**

8. Chi phí khác

Các khoản khác	181.345.236	2.132.878.196
Cộng	**181.345.236**	**2.132.878.196**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20.820.700.516	31.390.197.299
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.300.681.540)	(3.790.653.540)
Cộng	**18.520.018.976**	**27.599.543.759**

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 2026 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 2026 công ty TNHH MTV Bê Tông TICCO Tân Phước áp dụng thuế suất 10% và được giảm 50%.

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

	9 tháng 2026	9 tháng 2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế	**86.580.811.344**	**116.895.992.175**
Trừ: Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.926.464.908	9.351.679.374
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**79.654.346.436**	**107.544.312.801**
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	35.176.307	35.176.307
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.264**	**3.057**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**79.654.346.436**	**107.544.312.801**
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	**79.654.346.436**	**107.544.312.801**
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	35.176.307	35.176.307
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	35.176.307	35.176.307
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**2.264**	**3.057**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
- Công ty Cổ phần Testco	Công ty liên kết
- Bà Phạm Thị Tuyết Dung	Người liên quan với ông Vũ Huy Giáp

Trong 9 tháng năm 2026, Công ty có phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan như sau:

	9 tháng 2026	9 tháng 2025
Công ty Cổ phần Testco		
Thuê thí nghiệm	796.173.308	1.053.163.000
Nhận cổ tức	70.200.000	70.200.000
Bà Phạm Thị Tuyết Dung		
Quyền sử dụng đất		4.409.131.850

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

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 31/12/2025
Công ty Cổ phần Testco		
Phải trả về mua hàng hóa	209.723.580	579.584.475
Phải trả khác	13.186.591	13.186.591

2. Cam kết thuê

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

- Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ/TLĐ ngày 15 tháng 11 năm 2003, Phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 11 năm 2003 và các Phụ lục số 01 ngày 18 tháng 11 năm 2004, Phụ lục số 02 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 37.805 m² 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/m²/năm.

- Hợp đồng thuê bãi số 38/HĐ.BB ngày 19 tháng 7 năm 2006 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang về việc thuê 9.721 m² đất có chiều dài cập theo bờ sông Tiền 13 m và kênh Xáng Cụt là 355 m trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho, 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/m²/năm.

- Hợp đồng thuê đất số 2166/HĐTĐ ngày 23 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 21.482,4 m² đất tại số 490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 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 m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Diện tích đất thuê còn trả tiền thuê hàng năm là 13.789,6 m², tiền thuê đất hàng năm là 369.074.843 VND.

- Hợp đồng thuê đất số 1701/HĐTĐ ngày 24 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 1.822,3 m² đất tại số

490 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 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 13.638.093 VND.

- Hợp đồng thuê đất số 5125/HĐTĐ ngày 15 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thuê 118.574,5 m² đất tại ấp 4, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm, thời hạn thuê là từ ngày 27 tháng 10 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2065, tiền thuê đất hàng năm là 249.006.450 VND.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30/09/2025; một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo kỳ này.

Đồng Tháp, ngày 24 tháng 10 năm 2026

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG
DN: C=VN, S=Đồng Tháp, L=TP. Mỹ Tho, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1200526842
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.24 09:02:55 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0