BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 30/09/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**729.859.784.864**	**867.727.611.084**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**44.324.027.307**	**165.204.204.424**
1. Tiền	111		32.967.120.659	99.723.958.422
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.356.906.648	65.480.246.002
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2a**	**1.952.336.658**	**1.972.646.093**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.952.336.658	1.972.646.093
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**110.673.641.172**	**79.183.324.266**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	42.288.330.465	38.466.656.410
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.962.740.047	13.098.679.857
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	61.850.703.984	30.146.118.323
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V6	(2.428.133.324)	(2.528.130.324)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**543.368.416.590**	**586.308.657.440**
1. Hàng tồn kho	141		543.735.857.172	586.676.098.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(367.440.582)	(367.440.582)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**29.541.363.137**	**35.058.778.861**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	340.396.990	614.525.127
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162	V.17	401.415.912	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.17	4.444.645.665	4.746.712.109
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.2b	24.354.904.570	29.697.541.625
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**783.935.431.414**	**814.508.216.864**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**77.311.926.406**	**136.165.565.846**
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	77.311.926.406	136.165.565.846
II. Tài sản cố định	**220**		**40.167.705.723**	**40.416.087.461**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	15.278.325.162	14.781.810.920
- Nguyên giá	222		25.945.843.237	24.325.472.867
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.667.518.075)	(9.543.661.947)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	24.889.380.561	25.634.276.541
- Nguyên giá	228		31.901.489.696	31.901.489.696
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(7.012.109.135)	(6.267.213.155)
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.11**	**21.193.375.243**	**16.271.225.725**
- Nguyên giá	241		33.131.953.773	26.897.687.106
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(11.938.578.530)	(10.626.461.381)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**418.899.472.120**	**395.777.457.327**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	418.899.472.120	395.777.457.327
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2c**	**212.260.000.000**	**212.260.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		212.000.000.000	212.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		260.000.000	260.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**14.102.951.922**	**13.617.880.505**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	1.615.415.056	749.802.108
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.13	12.487.536.866	10.291.723.619
3. Tài sản dài hạn khác	274	V.2b		2.576.354.778
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.513.795.216.278**	**1.682.235.827.948**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số dư tại ngày 30/09/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**765.659.389.383**	**943.960.630.257**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**468.138.120.259**	**598.361.494.442**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	82.926.979.579	100.308.322.332
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	176.820.385.387	269.604.659.075
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.16	39.232.150	96.949.900
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	V.17	5.098.903.860	31.080.743.505
5. Phải trả người lao động	315		1.231.711.845	4.292.651.334
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	3.769.825.788	1.789.368.071
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.20	876.932.336	584.946.123
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19	2.299.541.391	9.041.864.103
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.21	179.569.239.796	174.150.371.172
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	15.505.368.127	7.411.618.827
II. Nợ dài hạn	**330**		**297.521.269.124**	**345.599.135.815**
1. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.18	55.169.678.914	51.091.177.513
2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.20		
3. Phải trả dài hạn khác	338	V.19	408.240.000	408.240.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.21	234.537.149.618	287.199.153.468
5. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.22	7.406.200.592	6.900.564.834
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.24**	**748.135.826.895**	**738.275.197.691**
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
2. Thặng dư vốn	412		5.700.930.000	5.700.930.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		270.900.511.152	238.853.887.901
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		119.771.315.743	182.421.309.790
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		34.832.119.239	72.181.220.719
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		84.939.196.504	110.240.089.071
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.513.795.216.278**	**1.682.235.827.948**

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TỪ THỊ VIỆT	HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG	VŨ HUY GIÁP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**120.973.517.048**	**132.228.381.051**	**370.806.874.483**	**412.336.400.269**
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**	**120.973.517.048**	**132.228.381.051**	**370.806.874.483**	**412.336.400.269**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	109.317.189.338	83.084.608.992	301.316.507.646	285.554.251.697
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**11.656.327.710**	**49.143.772.059**	**69.490.366.837**	**126.782.148.572**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**		-		-	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	24.891.980.329	2.833.969.638	57.568.611.990	14.035.088.213
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	3.888.972.343	3.889.247.434	11.724.780.746	12.214.024.111
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		3.886.992.070	3.889.247.434	11.721.848.829	12.214.024.111
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.179.234.216	2.929.902.355	5.072.401.231	8.466.860.586
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.596.714.391	6.889.491.679	16.842.699.344	19.567.835.420
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	**30**		**26.883.387.089**	**38.269.100.229**	**93.419.097.506**	**100.568.516.668**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	69.276.210	304.691.985	200.280.142	503.543.957
13. Chi phí khác	32	VI.8	51.256.513	89.366.644	171.799.293	622.293.479
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**18.019.697**	**215.325.341**	**28.480.849**	**(118.749.522)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**26.901.406.786**	**38.484.425.570**	**93.447.578.355**	**100.449.767.146**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.382.045.687	7.658.869.530	10.704.195.098	19.317.602.084
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.380.112.967)	(79.233.161)	(2.195.813.247)	397.298.799
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**25.899.474.066**	**30.904.789.201**	**84.939.196.504**	**80.734.866.263**

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TỪ THỊ VIỆT	HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG	VŨ HUY GIÁP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý III năm 2026

Đơn vị tính:VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**93.447.578.355**	**100.449.767.146**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.180.869.257	2.965.811.915
- Các khoản dự phòng	03		405.638.758	1.948.534.865
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.931.917	(14.589.258)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(57.568.611.990)	(14.020.498.955)
- Chi phí đi vay	06		11.721.848.829	12.214.024.111
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**51.190.255.126**	**103.543.049.824**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.403.269.451	56.708.180.643
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		42.940.240.850	79.461.879.545
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(81.640.644.748)	(48.031.932.210)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(591.484.811)	172.667.778
- Chi phí đi vay đã trả	14		(11.321.757.691)	(11.060.842.385)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30.588.791.087)	(9.147.935.116)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.724.900.000)	(6.318.958.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(16.333.812.910)**	**165.326.110.079**
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		(50.184.714.517)	(234.733.939.539)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	5.268.735.409
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.930.519.561	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		47.271.613.442	48.259.838.794
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**5.017.418.486**	**(181.205.365.336)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		115.301.147.421	247.165.693.507
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(162.544.282.647)	(155.169.666.100)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.317.715.550)	(77.779.078.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(109.560.850.776)**	**14.216.949.182**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(120.877.245.200)**	**(1.662.306.075)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**165.204.204.424**	**121.969.328.432**
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=50+60+61)	**70**		**44.324.027.307**	**120.321.611.615**

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Từ Thị Việt	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

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 24 ngày 24 tháng 6 năm 2026.

Vốn điều lệ: 351.763.070.000 đồng.

Trụ sở chính: Số 46 – 48, đường Nguyễn Công Bình, Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp.

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, Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp; Văn phòng đại diện TICCO có trụ sở tại Số 388 Đường Nguyễn Trọng Dân, Khu Phố Long Mỹ, Phường Bình Xuân, Đồng Tháp 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, tỉnh Đồng Tháp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 59 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 cống 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, thuỷ lợi;
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Xây dựng nhà để ở;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh cát san lấp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bán buôn chuyên doanh khác. 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 thuỷ. 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 truyến 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 thuỷ 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, Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp	100,00%	100,00%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	137 Đường D7, Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp	60,61%	60,61%
3	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	135 Đường D7, Phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	Ấp Tân Lập, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp	100,00%	100,00%

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
5	Công ty TNHH MTV TICCO Gò Công	Lô C9, C10 Cụm Công nghiệp Gia Thuận 2, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp	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 Đồng Tháp	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 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

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).

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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 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.

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 hàngtồn 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

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 luỹ 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 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, 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. Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí chờ phân bổ 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 chi phí chờ phân bổ 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.

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 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 thu một lần đối với hợp đồng cho thuê lại đất cụm công nghiệp dựa trên các quy định sau:

Đoạn 6 – Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – Doanh thu và thu nhập khác (Ban hành và công bố theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính)

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.

Đồng thời, Hợp đồng với Bên Thuê được quy định cụ thể:

+ Về hình thức hợp đồng và thời hạn thuê:

Thời hạn thuê là toàn bộ thời gian hoạt động của dự án cụm công nghiệp Gia Thuận 1 (đồng nhất với thời gian Nhà nước cho thuê đất).

+ Về hình thức thanh toán:

Bên Thuê thực hiện thanh toán tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời hạn thuê (thuê đất trả tiền thuê một lần). Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng cho thuê và Công ty không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp, trừ trường hợp và điều kiện được quy định cụ thể tại hợp đồng.

+ Về quyền pháp lý

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Bên Thuê được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kể từ thời điểm này, Bên Thuê có đầy đủ các quyền của "Người sử dụng đất" theo quy định của pháp luật, bao gồm quyền chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê lại hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho bất kỳ Bên thứ ba nào.

+ Về chuyển giao rủi ro và quyền kiểm soát

Kể từ thời điểm bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất, Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát, quản lý đối với khu đất. Mọi rủi ro liên quan đến biến động giá trị quyền sử dụng đất cũng như các nghĩa vụ, trách nhiệm phát sinh trong quá trình sử dụng đất thuộc về Bên Thuê.

+ Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Công ty đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng đất (bao gồm tiền thuê đất một lần và các khoản phí, lệ phí theo quy định), đảm bảo không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bên Thuê.

+ Về tình trạng hạ tầng

Tại thời điểm ký kết hợp đồng bàn giao đất, Công ty đã hoàn thành đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước phê duyệt. Toàn bộ chi phí đầu tư hạ tầng đã được Công ty ghi nhận, kết chuyển tương ứng vào giá vốn cho thuê đất trả tiền một lần.

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 gởi 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 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 đi 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 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Tiền mặt	1.984.088.237	1.791.472.492
Tiền gửi ngân hàng (i)	30.983.032.422	97.932.485.930
Các khoản tương đương tiền (ii)	11.356.906.648	65.480.246.002
Cộng	**44.324.027.307**	**165.204.204.424**

(i) Chi tiết tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng như sau:

	Số dư 30/09/2026	*Số dư 01/01/2026*
- *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang*	*28.235.526.379*	*87.890.977.580*
- *Các ngân hàng khác*	*2.747.506.043*	*10.041.508.350*
Cộng	***30.983.032.422***	***97.932.485.930***

Trong đó, số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Tiền gửi ngân hàng	Gốc ngoại tệ	Tương đương VNĐ
- EUR	3.257,47	96.404.825

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền tại các ngân hàng như sau:

	Số dư 30/09/2026	*Số dư 01/01/2026*
- *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang*	*9.352.369.662*	*63.476.843.262*
- *Các ngân hàng khác*	*2.004.536.986*	*2.003.402.740*
Cộng	***11.356.906.648***	***65.480.246.002***

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 2,4%/năm đến 4,75%/năm (năm 2025: 1,8%/năm đến 4,75%/năm).

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số dư 30/09/2026			Số dư 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**1.952.336.658**	**1.952.336.658**	-	**1.972.646.093**	**1.972.646.093**	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng MB	1.952.336.658	1.952.336.658	-	1.972.646.093	1.972.646.093	-
Cộng	**1.952.336.658**	**1.952.336.658**	-	**1.972.646.093**	**1.972.646.093**	-

b. Tài sản khác (các khoản tiền gửi cầm cố)

	Số dư 30/09/2026			Số dư 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tài sản ngắn hạn khác	**24.354.904.570**	**24.354.904.570**	-	**29.697.541.625**	**29.697.541.625**	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng BIDV	24.354.904.570	24.354.904.570	-	29.697.541.625	29.697.541.625	-
Tài sản dài hạn khác	-	-	-	**2.576.354.778**	**2.576.354.778**	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng BIDV	-	-	-	2.576.354.778	2.576.354.778	-
Cộng	**24.354.904.570**	**24.354.904.570**	-	**32.273.896.403**	**32.273.896.403**	-

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc còn lại dưới 12 tháng được phân loại là tài sản ngắn hạn khác và các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc còn lại trên 12 tháng được phân loại là tài sản dài hạn khác. Các khoản tiền gửi này công ty sử dụng để cầm cố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Tiền Giang để đảm bảo cho các khoản bảo lãnh thi công công trình và các dự án bất động sản.

c. 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.

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	***212.000.000.000***	-	***228.184.479.000***	***212.000.000.000***	-	***228.051.926.922***
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	68.000.000.000	-	68.000.000.000	68.000.000.000	-	68.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	10.000.000.000	-	26.184.479.000	10.000.000.000	-	26.051.926.922
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	79.000.000.000	-	79.000.000.000	79.000.000.000	-	79.000.000.000

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV TICCO Gò Công	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***	**-**	***328.076.331***	***260.000.000***	**-**	***364.035.552***
Công ty Cổ phần Testco	260.000.000	-	328.076.331	260.000.000	-	364.035.552
Cộng	**212.260.000.000**	**-**	**228.512.555.331**	**212.260.000.000**	**-**	**228.415.962.474**

3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số dư 30/09/2026		Số dư 01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng bán vật liệu xây dựng	374.823.900	374.823.900	374.823.900	374.823.900
Phải thu khách hàng thi công công trình xây dựng	28.678.786.645	572.816.881	28.062.156.722	572.816.881
Phải thu khách hàng sửa chữa, gia công cơ khí	460.692.540	460.692.540	460.692.540	460.692.540
Phải thu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê bất động sản	12.774.027.380	1.000.000.003	9.568.983.248	1.099.997.003
Cộng	**42.288.330.465**	**2.408.333.324**	**38.466.656.410**	**2.508.330.324**

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

Phải thu các bên liên quan:	**29.594.886.417**	**-**	**29.547.906.417**	**-**
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	3.435.000.000	-	3.435.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	20.428.412.849	-	20.381.432.849	-
Cty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	4.002.000.000	-	4.002.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	1.729.473.568	-	1.729.473.568	-
Phải thu các khách hàng khác:	**12.693.444.048**	**2.408.333.324**	**8.918.749.993**	**2.508.330.324**
Công Ty TNHH Global Running	250.293.563	-	268.531.065	-
Các khách hàng khác	12.443.150.485	2.408.333.324	8.650.218.928	2.508.330.324
Cộng	**42.288.330.465**	**2.408.333.324**	**38.466.656.410**	**2.508.330.324**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Trả trước cho người bán thi	7.398.074.647	11.067.703.457

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
công công trình		
Trả trước cho người bán kinh doanh bất động sản	1.564.665.400	2.030.976.400
Cộng	**8.962.740.047**	**13.098.679.857**
Dự phòng	(19.800.000)	(19.800.000)

Chi tiết trả trước các người bán sau:

Trả trước người bán là các bên liên quan:	**2.000.000.000**	**4.510.628.000**
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	2.000.000.000	-
Cty TNHH MTV Xây dựng thủy lợi TICCO	-	4.510.628.000
Trả trước người bán khác:	**6.962.740.047**	**8.588.051.857**
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực III	931.260.000	931.260.000
Công ty TNHH XL CT CN và TV MT Văn Lang	44.850.000	31.890.000
Công ty Cổ Phần Sài Gòn Công nghệ nước (SAWATECH)	4.177.597.996	4.177.597.996
Công ty TNHH XD TM DV Tân Hoàn Thiện	1.200.098.000	1.990.513.000
Các nhà cung cấp khác	608.934.051	1.456.790.861
Cộng	**8.962.740.047**	**13.098.679.857**

5. Phải thu khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a/ Ngắn hạn	**61.850.703.984**	-	**30.146.118.323**	-
Phải thu từ các bên liên quan	**49.852.865.775**	-	**14.680.650.720**	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	10.673.718.136	-	5.475.978.691	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO		-	3.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	33.134.270.520			
Công ty TNHH MTV TICCO Gò Công	5.044.877.119	-	4.704.672.029	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**11.997.838.209**		**15.465.467.603**	
Tạm ứng nhân viên	11.753.231.757	-	15.200.756.766	-
Thuế TNCN phải thu lại	10.076.837	-	10.076.837	-
Các khoản bảo hiểm phải thu	58.056.615	-	-	-
Các khoản phải thu khác	176.473.000		254.634.000	
b/ Dài hạn	**77.311.926.406**	-	**136.165.565.846**	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO	25.445.205.936	-	32.056.483.816	-
Công ty TNHH MTV Bê tông TICCO Tân Phước	51.529.774.855	-	98.163.248.384	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	-		5.608.888.031	
Ký quỹ	336.945.615	-	336.945.615	-
Cộng	**139.162.630.390**		**166.311.684.169**	

6. Nợ xấu

	30/09/2026			01/01/2026		
	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	**2.408.333.324**	**-**	**(2.408.333.324)**	**2.508.330.324**	**-**	**(2.508.330.324)**
Công ty CP ĐTXD Thủy lợi Lâm Đồng	284.333.500	-	(284.333.500)	284.333.500	-	(284.333.500)
Các khách hàng khác	2.123.999.824	-	(2.123.999.824)	2.223.996.824	-	(2.223.996.824)
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	**2.428.133.324**	**-**	**(2.428.133.324)**	**2.528.130.324**	**-**	**(2.528.130.324)**

7. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	8.860.974.358	(367.440.582)	8.029.031.464	(367.440.582)
Sản phẩm bất động sản (**)	534.725.112.939	-	578.581.367.041	-
Nguyên Vật liệu	149.769.875	-	65.699.517	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Cộng	**543.735.857.172**	**(367.440.582)**	**586.676.098.022**	**(367.440.582)**

(**) Sản phẩm bất động sản của Công ty là sản phẩm thuộc các dự án: dự án Khu Dân cư Long Thạnh Hưng, Xã Chợ Gạo, tỉnh Đồng Tháp , Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng tại Phường Thới Sơn, tỉnh Đồng Tháp, Khu nhà ở Thương mại xã Trung An nay là phường Trung An, Đồng Tháp, dự án Đường D7 và khu dân cư hai bên đường tại phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp, dự án Đường Nguyễn Trãi, Đường Nguyễn Trọng Dân nối dài và khu dân cư 2 bên đường tại phường Gò Công và phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp và Cụm công nghiệp Gia Thuận 1, xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp.

8. Chi phí chờ phân bổ

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
a/ Ngắn hạn	**340.396.990**	**614.525.127**
Thuế đất phi nông nghiệp Khu dân cư Long Thạnh Hưng	5.472.748	5.472.748
Công cụ, dụng cụ	204.394.013	533.019.580
Tiền thuê đất	130.530.229	76.032.799
b/ Dài hạn	**1.615.415.056**	**749.802.108**
Công cụ, dụng cụ	1.322.783.186	309.802.108
Chi phí khác	292.631.870	440.000.000
Cộng	**1.955.812.046**	**1.364.327.235**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2026	**17.913.676.977**	**246.731.685**	**3.966.163.636**	**2.198.900.569**	**24.325.472.867**
Tăng trong kỳ	-	-	1.620.370.370	-	1.620.370.370
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
30/09/2026	**17.913.676.977**	**246.731.685**	**5.586.534.006**	**2.198.900.569**	**25.945.843.237**
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2026	**4.932.210.582**	**246.731.685**	**2.604.842.541**	**1.759.877.139**	**9.543.661.947**
Tăng trong kỳ	727.283.547	-	319.097.863	77.474.718	1.123.856.128
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
30/09/2026	**5.659.494.129**	**246.731.685**	**2.923.940.404**	**1.837.351.857**	**10.667.518.075**
Giá trị còn lại					
01/01/2026	**12.981.466.395**	**-**	**1.361.321.095**	**439.023.430**	**14.781.810.920**
30/09/2026	**12.254.182.848**	**-**	**2.662.593.602**	**361.548.712**	**15.278.325.162**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng					
01/01/2026	**212.735.042**	**246.731.685**	**1.151.854.545**	**1.682.402.421**	**3.293.723.693**
30/09/2026	**212.735.042**	**246.731.685**	**1.151.854.545**	**1.682.402.421**	**3.293.723.693**
Tổng GTCL của TSCĐ đang thế chấp để đảm bảo nợ vay:					
01/01/2026	**11.552.687.372**	**-**	**-**	**-**	**11.552.687.372**
30/09/2026	**8.005.647.996**	**-**	**-**	**-**	**8.005.647.996**

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			
01/01/2026	**350.263.800**	**31.551.225.896**	**31.901.489.696**
Tăng trong kỳ			
Giảm trong kỳ			
30/09/2026	**350.263.800**	**31.551.225.896**	**31.901.489.696**
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2026	**350.263.800**	**5.916.949.355**	**6.267.213.155**
Tăng trong kỳ	-	744.895.980	744.895.980
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2026	**350.263.800**	**6.661.845.335**	**7.012.109.135**
Giá trị còn lại			
01/01/2026	**-**	**25.634.276.541**	**25.634.276.541**
30/09/2026	**-**	**24.889.380.561**	**24.889.380.561**

11. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Kiot cho thuê	Văn phòng, nhà đất cho thuê	Cộng
Nguyên giá			
01/01/2026	**1.580.316.192**	**25.317.370.914**	**26.897.687.106**
Tăng trong kỳ	-	6.234.266.667	6.234.266.667
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2026	**1.580.316.192**	**31.551.637.581**	**33.131.953.773**
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2026	**1.580.316.192**	**9.046.145.189**	**10.626.461.381**
Tăng trong kỳ	-	1.312.117.149	1.312.117.149
Giảm trong kỳ	-	-	-
30/09/2026	**1.580.316.192**	**10.358.262.338**	**11.938.578.530**
Giá trị còn lại			
01/01/2026	**-**	**16.271.225.725**	**16.271.225.725**
30/09/2026	**-**	**21.193.375.243**	**21.193.375.243**

12. Chi phí xây dựng dở dang

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Mua sắm Tài sản cố định	-	667.562.746
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	418.899.472.120	395.109.894.581
Cộng	**418.899.472.120**	**395.777.457.327**

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	CP dự phòng và trích trước dự án CCN Gia Thuận 1	CP dự phòng thi công công trình	Cộng
Số dư 01/01/2026	**10.218.235.503**	**73.488.116**	**10.291.723.619**
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(2.195.813.247)	-	(2.195.813.247)
Số dư 30/09/2026	**12.414.048.750**	**73.488.116**	**12.487.536.866**

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Phải trả người bán vật liệu xây dựng	2.009.800	2.009.800
Phải trả người bán thi công công trình	47.972.878.415	51.147.656.142
Phải trả người bán bất động sản	34.952.091.364	49.158.656.390
Cộng	**82.926.979.579**	**100.308.322.332**
Phải trả người bán là các bên liên quan:	**81.725.970.894**	**92.678.889.444**
Công ty Cổ phần Xây dựng TICCO	34.207.381.584	75.613.233.525
CT TNHH MTV Xây dựng Thủy lợi TICCO	47.518.589.310	17.065.655.919
Phải trả người bán khác:	**1.201.008.685**	**7.629.432.888**
Các khách hàng khác	1.201.008.685	7.629.432.888
Cộng	**82.926.979.579**	**100.308.322.332**

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Người mua vật liệu xây dựng trả tiền trước	5.805.000	5.805.000
Người mua thi công công trình trả tiền trước	54.916.806.945	87.772.193.899
Người mua thi công cơ giới trả tiền trước	7.800.000	7.800.000
Người mua bất động sản trả tiền trước	121.889.973.442	181.818.860.176
Cộng	**176.820.385.387**	**269.604.659.075**
Người mua trả tiền trước khác:	**176.820.385.387**	**269.604.659.075**
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Đồng Tháp	-	7.189.013.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đồng Tháp	20.900.000.000	-
Khách hàng bất động sản	121.889.973.442	181.818.860.176
Các khách hàng khác	34.030.411.945	80.596.785.899
Cộng	**176.820.385.387**	**269.604.659.075**

16. Phải trả cổ tức lợi nhuận

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Số phải trả cổ tức	39.232.150	96.949.900
Cộng	**39.232.150**	**96.949.900**

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

	Số dư 01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số dư 30/09/2026
Thuế Giá trị gia tăng phải nộp	4.677.099.691	2.777.451.920	(7.855.967.523)	(401.415.912)
Thuế Giá trị gia tăng nộp thừa	(4.746.712.109)	302.066.444	0	(4.444.645.665)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	24.879.448.011	10.704.195.098	(30.588.791.087)	4.994.852.022
Thuế Thu nhập cá nhân	1.520.576.610	3.156.518.758	(4.576.716.130)	100.379.238
Các loại thuế khác	3.619.193	601.268.282	(601.214.875)	3.672.600
TỔNG CỘNG	**26.334.031.396**	**17.541.500.502**	**(43.622.689.615)**	**252.842.283**

Trong đó:

Thuế phải nộp		*31.080.743.505*	*5.098.903.860*
Thuế nộp thừa	(*)	*4.746.712.109*	*4.444.645.665*

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

18. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	2.564.569.815	742.364.373
Chi phí thi công công trình xây dựng	180.487.963	15.483.295
Chi phí đi vay phải trả	977.329.860	678.291.436
Các chi phí phải trả khác	47.438.150	353.228.967
Cộng	**3.769.825.788**	**1.789.368.071**

b) Dài hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Giá vốn trích trước của lĩnh vực kinh doanh bất động sản	55.169.678.914	51.091.177.513
Cộng	**55.169.678.914**	**51.091.177.513**

19. Phải trả khác

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Ngắn hạn	**2.299.541.391**	**9.041.864.103**
Kinh phí công đoàn	34.925.873	23.798.553
Nhận ký quỹ, ký cược	328.500.000	306.812.000
Các khoản phải trả khác	1.234.225.727	955.372.559
Công ty Cổ phần Testco (*)	13.186.591	13.186.591
CT TNHH MTV Bê tông Ticco (*)	-	1.512.000.000

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
CT TNHH MTV Xây Dựng Thủy Lợi Ticco (*)	-	4.920.504.000
Cty Cổ Phần Xây Dựng Ticco (*)	688.703.200	151.190.400
Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco Tân Phước (*)	-	1.159.000.000
Dài hạn	**408.240.000**	**408.240.000**
Nhận ký quỹ, ký cược	408.240.000	408.240.000
Cộng	**2.707.781.391**	**9.450.104.103**
(*) Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	*701.889.791*	*7.775.380.991*

20. Doanh thu chờ phân bổ

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngắn hạn	**876.932.336**	**584.946.123**
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	876.932.336	584.946.123
Cộng	**876.932.336**	**584.946.123**

21. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2026		Trong năm		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**179.569.239.796**	**179.569.239.796**	**167.963.151.271**	**(162.544.282.647)**	**174.150.371.172**	**174.150.371.172**
Vay ngắn hạn	**68.877.366.000**	**68.877.366.000**	**94.402.658.000**	**(81.057.726.000)**	**55.532.434.000**	**55.532.434.000**
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)	68.877.366.000	68.877.366.000	94.402.658.000	(81.057.726.000)	55.532.434.000	55.532.434.000
Vay dài hạn các tổ chức tín dụng đến hạn trả	**102.291.873.796**	**102.291.873.796**	***73.478.703.850***	***(78.509.056.647)***	***107.322.226.593***	***107.322.226.593***
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (i)	83.511.533.796	83.511.533.796	63.476.943.850	(39.689.180.647)	59.723.770.593	59.723.770.593
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)	3.105.340.000	3.105.340.000	4.658.010.000	(1.552.670.000)	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Tháp đến hạn trả (iii)	15.675.000.000	15.675.000.000	5.343.750.000	(37.267.206.000)	47.598.456.000	47.598.456.000
Vay dài hạn cá nhân đến hạn trả (iv)	**8.400.000.000**	**8.400.000.000**	***81.789.421***	***(2.977.500.000)***	***11.295.710.579***	***11.295.710.579***
Dài hạn	**234.537.149.618**	**234.537.149.618**	**20.816.700.000**	**(73.478.703.850)**	**287.199.153.468**	**287.199.153.468**
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (i)						
Trong vòng 1 năm	83.511.533.796	83.511.533.796	63.476.943.850	(39.689.180.647)	59.723.770.593	59.723.770.593
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	214.762.209.618	214.762.209.618	5.290.000.000	(63.476.943.850)	272.949.153.468	272.949.153.468
Cộng	**298.273.743.414**	**298.273.743.414**	**68.766.943.850**	**(103.166.124.497)**	**332.672.924.061**	**332.672.924.061**
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(83.511.533.796)	(83.511.533.796)	(63.476.943.850)	39.689.180.647	(59.723.770.593)	(59.723.770.593)
Số phải trả sau 12 tháng	**214.762.209.618**	**214.762.209.618**	**5.290.000.000**	**(63.476.943.850)**	**272.949.153.468**	**272.949.153.468**

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Tiền Giang đến hạn trả (ii)						
Trong vòng 1 năm	3.105.340.000	3.105.340.000	4.658.010.000	(1.552.670.000)	-	-
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	10.868.690.000	10.868.690.000	15.526.700.000	(4.658.010.000)	-	-
Cộng	**13.974.030.000**	**13.974.030.000**	**20.184.710.000**	**(6.210.680.000)**	-	-
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(3.105.340.000)	(3.105.340.000)	(4.658.010.000)	1.552.670.000	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	**10.868.690.000**	**10.868.690.000**	**15.526.700.000**	**(4.658.010.000)**	-	-
Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Tiền Giang (iii)						
Trong vòng 1 năm	15.675.000.000	15.675.000.000	5.343.750.000	(37.267.206.000)	47.598.456.000	47.598.456.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	8.906.250.000	8.906.250.000	-	(5.343.750.000)	14.250.000.000	14.250.000.000
Cộng	**24.581.250.000**	**24.581.250.000**	**5.343.750.000**	**(42.610.956.000)**	**61.848.456.000**	**61.848.456.000**
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(15.675.000.000)	(15.675.000.000)	(5.343.750.000)	37.267.206.000	(47.598.456.000)	(47.598.456.000)
Số phải trả sau 12 tháng	**8.906.250.000**	**8.906.250.000**	-	**(5.343.750.000)**	**14.250.000.000**	**14.250.000.000**
Tổng cộng	**414.106.389.414**	**414.106.389.414**	**188.779.851.271**	**(236.022.986.497)**	**461.349.524.640**	**461.349.524.640**

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 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang

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 01/2026/433488/HĐTD ngày 22 tháng 01 năm 2026 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 21/01/2027. Các khoản vay tại ngày 30/09/2026 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 cống 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 30/09/2026, số dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/433488/HĐTD là: 68.877.366.000 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 02/2026/433488/HĐBL ngày 22 tháng 01 năm 2026 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 21/01/2027. 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 30/09/2026, số dư bảo lãnh của Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 02/2026/433488/HĐBL là: **166.160.669.795VND**.

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

1/ 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 tài sản hình thành từ dự án.

– Tại ngày 30/09/2026, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2023/433488/HDTD là: 66.765.290.221 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 38.151.594.408 VNĐ (tại ngày 31/12/2025 số dư khoản vay là: 95.378.986.021 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 38.151.594.408 VNĐ).

2/ Hợp đồng tín dụng số 01/2024/433488/HDTD ngày 19 tháng 09 năm 2024

– Hạn mức tín dụng: 243.660.666.639 VNĐ;

– Thời hạn của hợp đồng: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên

– Mục đích khoản vay: Dự án đầu tư Cụm công nghiệp Gia Thuận 2

– Tài sản đảm bảo: tài sản hình thành từ dự án.

– Tại ngày 30/09/2026, số dư nợ vay của hợp đồng tín dụng 01/2024/433488/HDTD là: 226.218.453.193 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 44.301.939.388 VNĐ (tại ngày 31/12/2025 số dư khoản vay là: 237.293.938.040 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 22.150.969.694VNĐ).

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – Chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cấp tín dụng số: 347905.25.748.1830740.TD ngày 22/01/2026 với hạn mức tín dụng là 16.275.000.000VNĐ, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để tài trợ, bù đắp chi phí đầu tư xây dựng Hạng mục: Bờ kè (Tường chắn bảo vệ đất) thuộc dự án Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo bất động sản tại thửa đất: 149; Tờ bản đồ: 28; Địa chỉ: Ấp 5 xã Trung An, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền

Giang (Nay là Phường Trung An, Tỉnh Đồng Tháp) theo GCN số CM 243070. Tại ngày 30/09/2026, số dư nợ vay là 13.974.030.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 3.105.340.000 VNĐ.

(iii). Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp 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 Long Thạnh Hưng, khu dịch vụ Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1 để đảm bảo cho hợp đồng vay này . Tại ngày 30/09/2026, số dư nợ vay là 8.550.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 8.550.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2025 số dư khoản vay 34.200.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là: 34.200.000.000 VNĐ).

Khoản vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp 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 của khu dân cư Nguyễn Trọng Dân, Cụm Công Nghiệp Gia Thuận 1 để đảm bảo cho hợp đồng vay này. Tại ngày 30/09/2026, số dư nợ vay là 16.031.250.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 7.125.000.000 VNĐ (tại ngày 31/12/2025 số dư nợ vay là 21.375.000.000 VNĐ, trong đó số dư nợ vay đến hạn trả là 7.125.000.000 VNĐ).

(iii) Khoản vay dài hạn các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất theo thỏa thuận nhưng không vượt quá 9,2%. Hình thức vay : Tín chấp

22. Dự phòng phải trả dài hạn

	Số dư 30/09/2026	Số dư 01/01/2026
Dự phòng bảo trì dự án Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1	7.406.200.592	6.900.564.834
Cộng	**7.406.200.592**	**6.900.564.834**

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số dư 01/01/2026	Sử dụng các quỹ trong kỳ	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Số dư 30/09/2026
Quỹ khen thưởng	5.395.304.916	(3.371.900.000)	8.545.766.201	10.569.171.117
Quỹ phúc lợi	2.016.313.911	(1.353.000.000)	4.272.883.099	4.936.197.010
Cộng	**7.411.618.827**	**(4.724.900.000)**	**12.818.649.300**	**15.505.368.127**

24. 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
01/01/2025	**259.418.870.000**	**5.700.930.000**	**210.491.086.626**	**250.783.023.504**	**726.393.910.130**
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	51.880.200.000	-	-	(51.880.200.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	110.240.089.071	110.240.089.071

	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
Trích lập các quỹ	-	-	28.362.801.275	(43.707.921.785)	(15.345.120.510)
Cổ tức bằng tiền				(83.013.681.000)	(83.013.681.000)
31/12/2025	**311.299.070.000**	**5.700.930.000**	**238.853.887.901**	**182.421.309.790**	**738.275.197.691**
01/01/2026	**311.299.070.000**	**5.700.930.000**	**238.853.887.901**	**182.421.309.790**	**738.275.197.691**
Tăng từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức	40.464.000.000	-	-	(40.464.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	84.939.196.504	84.939.196.504
Trích lập các quỹ	-	-	32.046.623.251	(44.865.272.551)	(12.818.649.300)
Cổ tức bằng tiền mặt				(62.259.814.000)	(62.259.814.000)
Điều chỉnh khác				(104.000)	(104.000)
30/09/2026	**351.763.070.000**	**5.700.930.000**	**270.900.511.152**	**119.771.315.743**	**748.135.826.895**

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Doanh thu thi công công trình xây dựng	237.386.764.070	108.165.140.010
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	131.289.784.459	302.041.022.491
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.130.325.954	2.130.237.768
Cộng	**370.806.874.483**	**412.336.400.269**
Doanh thu các bên liên quan		
Cty Cổ phần Xây dựng TICCO	30.087.977	110.454.546
Cty TNHH MTV XDTL TICCO	14.486.804	53.181.819
Cty TNHH MTV Bê tông TICCO	43.500.000	50.444.000
Cty TNHH MTV Vật liệu xây dựng TICCO	81.818.181	81.818.181
	169.892.962	**295.898.546**

(*) Trong 9 tháng đầu năm 2026, doanh thu từ hợp đồng cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền 1 lần tại Cụm Công nghiệp Gia Thuận 1 là 50.333.269.555 đồng.

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn thi công công trình xây dựng	235.202.792.093	107.185.589.683
Giá vốn kinh doanh bất động sản	64.970.356.105	177.242.404.572
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	1.143.359.447	1.126.257.442
Cộng	**301.316.507.646**	**285.554.251.697**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng	2.521.642.460	2.368.349.829
Cổ tức được chia từ công ty liên kết	70.200.000	70.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	54.976.769.530	11.581.949.126
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		14.589.258
Cộng	**57.568.611.990**	**14.035.088.213**

4. Chi phí tài chính

Chi phí đi vay	11.721.848.829	12.214.024.111
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.931.917	
Cộng	**11.724.780.746**	**12.214.024.111**

5. Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên	2.490.068.433	3.362.135.699
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	24.044.508	95.856.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.798.750	49.351.365
Chi phí bằng tiền khác	2.487.489.540	4.959.516.759
Cộng	**5.072.401.231**	**8.466.860.586**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Chi phí nhân viên quản lý	6.714.256.194	7.748.645.951
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	266.472.394	269.504.827
Chi phí dụng cụ quản lý	826.722.236	472.788.012
Chi phí khấu hao	1.126.802.368	1.025.947.703
Thuế, phí, lệ phí	215.376.936	220.040.660
Chi phí dự phòng	-99.997.000	242.507.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.859.161.860	1.825.720.146
Chi phí bằng tiền khác	5.933.904.356	7.762.680.809
Cộng	**16.842.699.344**	**19.567.835.420**

7. Thu nhập khác

Thu tiền điện, nước hoạt động cho thuê	193.780.142	265.872.541
Thu khác	6.500.000	237.671.416
Cộng	**200.280.142**	**503.543.957**

8. Chi phí khác

Chi phí điện, nước hoạt động cho thuê	164.290.969	241.899.955
Chi khác	7.508.324	380.393.524
Cộng	**171.799.293**	**622.293.479**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Chi tiết giao dịch với các bên liên quan trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 như sau:

STT	Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
I	**CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO**		
	Giao dịch bán		**22.934.318.996**
		Cho thuê xe	43.500.000
		Lợi nhuận chuyển về	22.890.818.996
	Giao dịch mua		**91.756.368**
		Thuê xe	91.756.368
II	**CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC**		
	Giao dịch bán		**24.437.015.871**
		Lợi nhuận chuyển về	24.437.015.871

STT	Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
	Giao dịch mua		**151.717.819**
		Thuê dịch vụ	98.181.819
		Chi hộ điện	53.536.000
III	**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO**		
	Giao dịch bán		**1.901.863.186**
		Phí chi hộ	215.262.180
		Tiền điện nước	6.513.029
		Cho thuê kiốt	30.087.977
		Cổ tức được chia bằng tiền	1.650.000.000
	Giao dịch mua		**156.780.464.041**
		Nhận giá trị công trình nghiệm thu	156.780.464.041
IV	**CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO**		
	Giao dịch bán		**5.776.658.643**
		Phí chi hộ	97.840.353
		Tiền điện nước	5.601.913
		Cho thuê kiốt	14.486.804
		Lợi nhuận chuyển về	5.658.729.573
	Giao dịch mua		**96.521.116.100**
		Nhận giá trị công trình nghiệm thu	96.521.116.100
V	**CÔNG TY TNHH MTV TICCO GÒ CÔNG**		
	Giao dịch bán		**340.205.090**
		Lợi nhuận chuyển về	340.205.090
	Giao dịch mua		**0**
VI	**CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO**		
	Giao dịch bán		**91.894.111**
		Tiền điện nước	10.075.930
		Cho thuê kiốt	81.818.181

STT	Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
	Giao dịch mua		
VII	**CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ CÔNG TRÌNH TICCO**		
	Giao dịch bán		
	Giao dịch mua		**68.454.545**
		Thuê gia công kệ xếp hồ sơ	68.454.545
VIII	**CÔNG TY CỔ PHẦN TESTCO**		
	Giao dịch bán		**70.200.000**
		Cổ tức được chia	70.200.000
	Giao dịch mua		

2. Chi tiết số dư với các bên liên quan tại ngày 30/09/2026 như sau:

STT	Bên liên quan	Các khoản mục	Số dư tại ngày 30/09/2026
I	**CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO**		
	Số phải thu		**45.873.618.785**
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	20.428.412.849
		Phải thu dài hạn khác	25.445.205.936
	Số phải trả		
II	**CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG TICCO TÂN PHƯỚC**		
	Số phải thu		**86.393.518.943**
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.729.473.568
		Phải thu ngắn hạn khác	33.134.270.520
		Phải thu dài hạn khác	51.529.774.855
	Số phải trả		
III	**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TICCO**		
	Số phải thu		**5.435.000.000**
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	3.435.000.000
		Trả trước người bán ngắn hạn	2.000.000.000
	Số phải trả		**34.896.084.784**
		Phải trả người bán ngắn hạn	34.207.381.584
		Phải trả ngắn hạn khác	688.703.200
IV	**CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THỦY LỢI TICCO**		
	Số phải thu		**14.675.718.136**
		Phải thu khách hàng ngắn hạn	4.002.000.000

STT	Bên liên quan	Các khoản mục	Số dư tại ngày 30/09/2026
		Phải thu ngắn hạn khác	10.673.718.136
	Số phải trả		**47.518.589.310**
		Phải trả người bán ngắn hạn	47.518.589.310
V	**CÔNG TY TNHH MTV TICCO GÒ CÔNG**		
	Số phải thu		**5.044.877.119**
		Phải thu ngắn hạn khác	5.044.877.119
	Số phải trả		
VI	**CÔNG TY TNHH MTV VẬT LIỆU XÂY DỰNG TICCO**		
	Số phải thu		**1.000.000.000**
		Phải thu ngắn hạn khác	1.000.000.000
	Số phải trả		
VII	**CÔNG TY CỔ PHẦN TESTCO**		
	Số phải trả		**13.186.591**
		Phải trả ngắn hạn khác	13.186.591

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

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2026-30/09/2026			Từ 01/01/2025-30/09/2025		
		Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng	Lương chức danh	Lương kiêm nhiệm/Thưởng	Cộng
Hội đồng quản trị		**2.223.496.744**	**743.131.460**	**2.966.628.204**	**1.947.210.096**	**674.804.815**	**2.622.014.911**
Ông Trần Hoàng Huân	Chủ tịch HĐQT	370.582.791	647.131.460	1.017.714.251	324.535.016	638.804.815	963.339.831
Ông Vũ Huy Giáp	Thành viên	370.582.791		370.582.791	324.535.016		324.535.016
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Thành viên	370.582.791		370.582.791	324.535.016		324.535.016
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	370.582.791	20.000.000	390.582.791	324.535.016		324.535.016
Bà Nguyễn Thị Trúc Giang	Thành viên	370.582.790	56.000.000	426.582.790	324.535.016	36.000.000	360.535.016
Ông Phạm Văn Hậu	Thành viên	370.582.790	20.000.000	390.582.790	324.535.016		324.535.016
Ban kiểm soát		**225.000.000**	**591.563.315**	**816.563.315**	**225.000.000**	**518.286.419**	**743.286.419**
Ông Nguyễn Tiến Nhân	Trưởng ban	81.000.000	317.325.000	398.325.000	81.000.000	248.029.585	329.029.585
Bà Nguyễn Kiều Diễm Trang	Thành viên	72.000.000	181.704.169	253.704.169	72.000.000	176.322.751	248.322.751
Bà Đoàn Thị Hồng Cẩm	Thành viên	72.000.000	92.534.146	164.534.146	72.000.000	93.934.083	165.934.083
Ban điều hành		**1.068.750.000**	**330.375.000**	**1.399.125.000**	**1.179.000.000**	**266.300.000**	**1.445.300.000**
Ông Vũ Huy Giáp	Tổng Giám đốc	405.000.000	120.625.000	525.625.000	437.000.000	99.900.000	536.900.000
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	375.000.000	110.375.000	485.375.000	401.000.000	88.700.000	489.700.000
Ông Nguyễn Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	288.750.000	99.375.000	388.125.000	341.000.000	77.700.000	418.700.000
Cộng		**3.517.246.744**	**1.665.069.775**	**5.182.316.519**	**2.973.970.260**	**1.454.384.544**	**4.428.354.804**

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 Báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên báo cáo tài chính riêng 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 là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc 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 22 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TỪ THỊ VIỆT	HUỲNH THỊ MỸ HƯƠNG	VŨ HUY GIÁP

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 09:03:43 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0