

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 275 /TVĐT XD-BQHCD

Kiên Giang, ngày 14 tháng 10 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

- Mã chứng khoán: CKG

- Địa chỉ: 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

- Điện thoại liên hệ: 02973 874 660

Fax: 02973 866 451

- E-mail: tvkg@cicgroups.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (Công ty) công bố thông tin Báo cáo tài chính bán niên 2023 đã được soát xét. Chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/10/2023 tại đường dẫn <https://cicgroups.com/co-dong.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính bán niên
2023 đã được soát xét.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Trần Quốc Trường

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	12 – 49

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang ("Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang tiền thân là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp.

Công ty được cấp thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700113586 ngày 12 tháng 03 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp và trong quá trình hoạt động Công ty được cấp thay đổi các Giấy phép với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 21 ngày 08 tháng 11 năm 2022.

Vốn điều lệ của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 952.593.610.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là CKG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 25 tháng 03 năm 2020:

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : CKG
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết : 95.259.361 cổ phiếu

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
- Điện thoại : 02973 874 660
- Fax : 02973 866 451

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty gồm:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Giáo dục nhà trẻ; Giáo dục mẫu giáo; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông;
- Đào tạo sơ cấp; Đào tạo trung cấp; Đào tạo cao đẳng; Đào tạo đại học; Đào tạo thạc sỹ; Đào tạo tiến sỹ; Giáo dục thể thao và giải trí; Giáo dục văn hoá nghệ thuật; Giáo dục khác chưa được phân vào đâu; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế; Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác; Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên

Ông Trần Thọ Thắng
Ông Quảng Trọng Sang
Bà Phạm Thị Như Phương
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ
Ông Lê Trọng Tú
Ông Lê Trọng Ngọc
Ông Hà Duy Nghiêm
Ông Nguyễn Thanh Lâm
Ông Nguyễn Đức Hùng

Chức vụ

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên

Ông Hà Minh Tuấn
Bà Nguyễn Bích Nghĩa
Bà Mã Hồng Phương

Chức vụ

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Ban Quản lý điều hành

Họ và tên

Bà Phạm Thị Như Phương
Ông Nguyễn Thanh Hồng
Bà Trần Ngọc Hạnh
Bà Trần Thị Mai Hương
Ông Lưu Chí Thịnh
Ông Trần Quang Vũ
Ông Trần Quốc Trường
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc

Chức vụ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm

Tái bổ nhiệm ngày 01/10/2023

Bổ nhiệm ngày 15/05/2023

Tái bổ nhiệm ngày 01/07/2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

7. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Bà PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2023



Số: 277/2023/BCSX-HCM.01415

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang ("Công ty"), được lập ngày 12 tháng 10 năm 2023, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**
(tiếp theo)

Vấn đề khác

- Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này vào ngày 26 tháng 08 năm 2022 và ngày 30 tháng 03 năm 2023.
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty vẫn chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



TRẦN ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2023

NGUYỄN THỊ THANH MINH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2023-009-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.553.157.716.022	3.617.030.032.707
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.131.523.000	36.128.202.387
Tiền	111		9.131.523.000	33.128.202.387
Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	14.200.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	3.000.000.000	14.200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		706.928.357.095	743.647.866.594
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	117.212.165.509	164.599.652.948
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	61.735.322.360	71.948.263.943
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	579.881.978.973	564.109.057.608
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(51.901.109.747)	(57.009.107.905)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	2.833.439.736.972	2.823.025.558.208
Hàng tồn kho	141		2.833.439.736.972	2.823.025.558.208
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		658.098.955	28.405.518
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	197.723.570	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	460.375.385	28.405.518
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		904.313.576.754	889.467.743.976
Các khoản phải thu dài hạn	210		21.606.489.559	21.606.489.559
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	21.606.489.559	21.606.489.559
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		61.954.558.510	209.791.162.383
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	58.440.412.544	209.488.889.033
Nguyên giá	222		107.375.413.127	259.490.656.916
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.935.000.583)	(50.001.767.883)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.514.145.966	302.273.350
Nguyên giá	228		5.573.295.278	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.059.149.312)	(2.011.421.928)
Bất động sản đầu tư	230	5.11	452.381.863.103	311.293.334.813
Nguyên giá	231		457.047.067.654	311.293.334.813
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.665.204.551)	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		88.300.105.789	71.924.085.354
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	88.300.105.789	71.924.085.354
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	255.230.917.751	252.415.082.972
Đầu tư vào công ty con	251		293.945.345.112	287.424.043.692
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.891.581.000	7.891.581.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(46.606.008.361)	(42.900.541.720)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		24.839.642.042	22.437.588.895
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	24.839.642.042	22.437.588.895
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.457.471.292.776	4.506.497.776.683

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		3.174.430.223.723	3.401.341.528.540
Nợ ngắn hạn	310		1.434.188.084.302	1.655.013.583.729
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	352.227.505.829	282.940.071.311
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14.1	8.880.328.485	8.544.568.794
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	56.138.268.560	63.072.573.125
Phải trả người lao động	314		38.937.386.897	53.507.380.014
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	163.747.912.759	165.844.195.881
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	280.774.142.594	474.062.998.345
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18.1	506.745.430.702	573.251.273.875
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	26.737.108.476	33.790.522.384
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		1.740.242.139.421	1.746.327.944.811
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.14.2	770.032.578.015	800.766.807.453
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.17.2	88.866.007.950	88.866.007.950
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18.2	881.343.553.456	856.695.129.408
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.283.041.069.053	1.105.156.248.143
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.283.041.069.053	1.105.156.248.143
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		952.593.610.000	952.593.610.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		952.593.610.000	952.593.610.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		35.628.334.646	35.628.334.646
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		41.687.274.038	41.687.274.038
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		253.131.850.369	75.247.029.459
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		170.506.390.459	41.701.079.285
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		82.625.459.910	33.545.950.174
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.457.471.292.776	4.506.497.776.683

NGUYỄN THỊ DIỄM THUÝ
Người lập biểu

KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc
Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		583.733.292.921	587.461.862.503
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		521.421.127	2.342.535.714
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	583.211.871.794	585.119.326.789
Giá vốn hàng bán	11	6.2	417.393.105.457	406.601.559.287
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		165.818.766.337	178.517.767.502
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	465.528.441	322.133.637
Chi phí tài chính	22	6.4	12.480.409.311	12.265.826.339
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		8.774.942.670	7.658.756.356
Chi phí bán hàng	25	6.5	9.764.098.147	8.510.010.327
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	43.344.213.993	45.904.961.134
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		100.695.573.327	112.159.103.339
Thu nhập khác	31	6.7	352.860.268	847.845.559
Chi phí khác	32		176.962.237	177.268.522
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		175.898.031	670.577.037
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		100.871.471.358	112.829.680.376
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.15	18.246.011.448	22.653.767.979
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		82.625.459.910	90.175.912.397



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY
Người lập biểu



KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG

Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
Lợi nhuận trước thuế	01		100.871.471.358	112.829.680.376
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		5.830.418.278	2.740.799.757
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		(1.402.531.517)	5.001.761.029
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(465.528.441)	(322.133.637)
Chi phí lãi vay	06	6.4	8.774.942.670	7.658.756.356
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		113.608.772.348	127.908.863.881
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		39.591.888.259	79.646.568.153
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(10.928.433.194)	112.803.639.351
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(31.401.940.398)	(250.599.106.375)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.367.320.123	2.063.634.622
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(84.735.558.693)	(104.439.732.756)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.15	-	(29.453.603.204)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.117.483.908)	(20.782.399.812)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		20.384.564.537	(82.852.136.140)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(13.455.891.940)	(93.486.368.945)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14.200.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.204.000.000)	(12.307.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.060.528.441	704.633.637
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.399.363.499)	(105.088.735.308)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	41.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	257.043.322.510	661.779.319.030
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(298.900.741.635)	(542.377.301.477)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(124.461.300)	(660.383.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(41.981.880.425)	159.741.634.353
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(26.996.679.387)	(28.199.237.095)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	36.128.202.387	51.725.374.084
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		9.131.523.000	23.526.136.989

NGUYỄN THỊ DIỄM THUY
Người lập biểu

KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2023

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang ("Công ty") là công ty cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56-03-000055 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28 tháng 02 năm 2006.

Đến ngày 12 tháng 03 năm 2009 Công ty đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 3 thay đổi mã số doanh nghiệp thành 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12 tháng 03 năm 2009.

Công ty thay đổi tên từ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang sang tên mới là Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 25 tháng 04 năm 2016 và trong quá trình hoạt động Công ty được cấp thay đổi các Giấy phép với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 21 ngày 08 tháng 11 năm 2022 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là CKG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25 tháng 03 năm 2020:

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : CKG
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết : 95.259.361 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 952.593.610.000 VND

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty gồm: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Đại lý, môi giới, đấu giá; Vận tải hành khách đường bộ khác; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Cho thuê xe có động cơ; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Giáo dục nhà trẻ; Giáo dục mẫu giáo; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Đào tạo sơ cấp; Đào tạo trung cấp; Đào tạo cao đẳng; Đào tạo đại học; Đào tạo thạc sỹ; Đào tạo tiến sỹ; Giáo dục thể thao và giải trí; Giáo dục văn hoá nghệ thuật; Giáo dục khác chưa được phân vào đâu; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế; Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình điện; Xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác; Xây dựng công trình thủy; Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01, Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, Khu phố 7, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Xây dựng nhà để ở, hoạt động thiết kế chuyên dụng, chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH CIC Education	Lô A16, Căn 10 – 11 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Đường Lý Thường Kiệt nối dài, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Giáo dục mẫu giáo, giáo dục nhà trẻ, dịch vụ hỗ trợ giáo dục.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Lô A1 – Căn 9C, Trung tâm thương mại Rạch Sỏi, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Rạch Sỏi, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	Tổ 9, Ấp Hưng Giang, Xã Mỹ Lâm, Huyện Hòn Đất, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Số 91 Lạc Hồng, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu, xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở.	72,24%	72,24%	72,24%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	56,08%	56,08%	56,08%
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL	Số 75, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	53,68%	53,68%	53,68%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	Tầng 05, toà nhà CIC Building, căn L1, Lô A11a, Khu biệt thự Seaview, Đường Cô Bắc, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Xây dựng nhà để ở.	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Toà nhà L1, Lô A11a, Khu biệt thự Seaview, Đường Cô Bắc, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt (*)	Lô A16, 3-35 Khu lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	49,76%	53,66%	49,76%

(*) Công ty sở hữu 49,76% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt và nhận được ủy quyền biểu quyết từ ông Trần Quốc Trường với số lượng 40.000 cổ phần. Do đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt là 53,66%.

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	Số 08, Đường Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Trồng hoa, cây cảnh, dịch vụ môi trường.	35,21%	35,21%	35,21%
Công ty Cổ phần CIC Tinh Khôi 621	Số 90, Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Xây dựng công trình đường bộ.	23,59%	23,59%	23,59%

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, tổng số nhân viên của Công ty là 224 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 214 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/ chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công và chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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 lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	01 – 09

4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 đến 05 năm.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là chênh lệch giữa giá mua và giá trị sổ sách của tài sản công ty được mua. Lợi thế thương mại được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 20 năm.

Giấy phép nhượng quyền

Nguyên giá của giấy phép nhượng quyền bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí mua. Giấy phép nhượng quyền được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thời gian khấu hao 03 năm.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của 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 đến 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 tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Quyền sử dụng đất	-

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

4.13 Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- 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 bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp 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 cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

4.17 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.19 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.20 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi. Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chỉ trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.21 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
Công ty TNHH CIC Education	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CIC Tinh Khôi 621	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt – VND	487.111.543	1.444.750.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND	8.644.411.457	31.683.451.996
Các khoản tương đương tiền	-	3.000.000.000
	9.131.523.000	36.128.202.387

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào các công ty con, các công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Ngân hàng Chính sách Xã hội – Chi nhánh Kiên Giang	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Ngân hàng PG Bank – TP Hồ Chí Minh	-	-	14.200.000.000	14.200.000.000
	3.000.000.000	3.000.000.000	14.200.000.000	14.200.000.000

Là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Chính sách Xã hội – Chi nhánh Kiên Giang có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,00%/năm.

5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc (1)	192.958.098.200	(11.350.668.470)	(*)	189.684.098.200	(11.043.973.270)	(*)
Công ty TNHH CIC Education (2)	15.819.000.000	(15.819.000.000)	(*)	14.389.000.000	(14.389.000.000)	(*)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang (3)	15.661.299.594	(9.823.197.131)	(*)	15.661.299.594	(8.530.626.430)	(*)
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng (4)	1.817.301.420	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh (5)	34.738.645.898	-	(*)	34.738.645.898	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc (6)	14.642.000.000	(7.384.372.837)	(*)	14.642.000.000	(7.383.036.860)	(*)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*)
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL (7)	1.020.000.000	(456.041.072)	(*)	1.020.000.000	(282.762.995)	(*)
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang (8)	9.639.000.000	-	(*)	9.639.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang (9)	2.550.000.000	-	(*)	2.550.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt (10)	5.100.000.000	-	(*)	5.100.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (11)	4.469.775.200	-	(*)	4.469.775.200	-	(*)
Công ty Cổ phần CIC Tinh Khôi 621 (12)	3.421.805.800	(1.772.728.851)	(*)	3.421.805.800	(1.271.142.165)	(*)
	301.836.926.112	(46.606.008.361)		295.315.624.692	(42.900.541.720)	

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này, giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

- (1) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702053011 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2016 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 10 ngày 16 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 400.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc.
- (2) Công ty TNHH CIC Education được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702186639 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 01 năm 2020 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 03 ngày 15 tháng 09 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty TNHH CIC Education.
- (3) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702192671 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2020 và thay đổi mới nhất là lần thứ 01 ngày 03 tháng 03 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 20.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang.
- (4) Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702275293 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 2.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng.
- (5) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700544092 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi mới nhất là lần thứ 12 ngày 28 tháng 05 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 47.950.000.000 VND. Công ty sở hữu 72,24% vốn góp tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

- (6) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700593621 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 02 ngày 30 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 500.000.000.000 VND, số thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 21.040.000.000 VND. Công ty sở hữu 56,08% vốn thực góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc đang tiến hành các thủ tục pháp lý giải thể.
- (7) Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702261389 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 20.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 53,68% vốn góp tại Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL.
- (8) Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700000783 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 1998 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 19 ngày 14 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 27.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 51% vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang.
- (9) Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702142310 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2018 và thay đổi lần thứ 02, ngày 09 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 51% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang.
- (10) Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700496836 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 04 năm 2006 và thay đổi mới nhất là lần thứ 13 ngày 22 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 10.250.000.000 VND. Công ty sở hữu 49,76% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt và nhận được ủy quyền biểu quyết từ ông Trần Quốc Trường với số lượng 40.000 cổ phần. Do đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt là 53,66%.
- (11) Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701353245 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 07 ngày 18 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 17.531.820.000 VND. Công ty sở hữu 35,21% vốn góp tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang.
- (12) Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304103832 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 11 năm 2005 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 22 ngày 25 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 16.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 23,59% vốn góp tại Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621.

Trong kỳ, Công ty đang tiến hành thủ tục pháp lý giải thể đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc. Các công ty con và công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	(42.900.541.720)	(35.109.652.181)
(Trích lập)/ hoàn nhập dự phòng	(3.705.466.641)	(4.607.069.983)
Tại ngày cuối kỳ	<u>(46.606.008.361)</u>	<u>(39.716.722.164)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH CIC Education	1.982.907.057	660.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	495.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	236.280.000	499.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	843.741	136.929
Phải thu các khách hàng khác		
BQL Dự án đầu tư xây dựng Thành phố Rạch Giá	18.089.228.556	18.089.228.556
Các khách hàng khác	96.407.906.155	145.350.487.463
	117.212.165.509	164.599.652.948

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	-	543.462.279
Công ty Cổ phần CIC Tinh Khôi 621	-	14.948.895.799
Trả trước cho người bán khác		
Nguyễn Ngọc Tiền	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ bất động sản Đảo Vàng	15.181.958.136	-
Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A	-	8.423.143.800
Các tổ chức và cá nhân khác	18.553.364.224	20.032.762.065
	61.735.322.360	71.948.263.943

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang – cổ tức	-	-	688.500.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang – cổ tức	-	-	524.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang – cổ tức	-	-	382.500.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác				
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang				
- Dự án KDC phường An Bình	94.988.600	-	94.988.600	-
- Dự án chợ nông sản Rạch giá	2.877.738.905	-	4.888.586.405	-
- Dự án KDC và tái định cư Nam An Hòa	2.011.723.460	-	13.254.159.850	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư TPRG	622.622.900	-	760.894.900	-
Phải thu đội thi công	30.811.291.579	-	31.159.536.954	-
Phải thu thuế TNCN	11.865.561.029	-	11.863.767.583	-
Tiền sử dụng đất của dự án đầu tư (*)	405.893.529.971	-	387.474.531.011	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và tái định cư Nam An Hòa GD 1	3.824.225.200	-	3.824.225.200	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và tái định cư Nam An Hòa GD 2	20.207.670.400	-	20.207.670.400	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án trung tâm thương mại Rạch Sỏi	3.369.800.000	-	3.369.800.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Các tổ chức và cá nhân khác (tiếp theo)	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và chợ nông sản trung tâm thương mại Rạch Giá	-	-	2.000.000.000	-
Đặt cọc tiền mua đất	33.635.000.000	-	23.635.000.000	-
Ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	972.256.573	-	972.256.573	-
Tạm ứng	54.839.143.294	-	50.096.836.330	-
Các khoản phải thu khác	8.856.427.062	-	8.911.803.802	-
	579.881.978.973	-	564.109.057.608	-

(*) Đây là các khoản tiền đã chi về bồi thường đất, tiền chi ngoài phương án, tiền giải phóng mặt bằng,... mà Công ty đã chi trả cho Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Rạch Giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang, các hộ dân,...

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc – góp vốn kinh doanh	19.014.640.000	-	19.014.640.000	-
Phải thu tổ chức khác				
Công ty TNHH Kinh doanh & Đầu tư Nguyễn – góp vốn kinh doanh	2.591.849.559	-	2.591.849.559	-
	21.606.489.559	-	21.606.489.559	-

5.6 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	30/06/2023		Thời gian quá hạn	01/01/2023	
		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu thương mại						
Các đối tượng khác						
Khách hàng từ hoạt động kinh doanh bất động sản	> 6 tháng	21.385.470.833	14.969.829.583	-	-	-
Khách hàng dự án của hoạt động kinh doanh bất động sản	> 1 năm	18.846.120.497	9.423.060.249	> 1 năm	29.536.969.142	3.321.977.615
Khách hàng là cá nhân của hoạt động kinh doanh bất động sản	> 1 năm	27.646.000	13.823.000	> 1 năm	41.207.075.345	10.412.958.967
Khách hàng từ hoạt động kinh doanh bất động sản	> 2 năm	12.591.992.668	3.777.597.800	-	-	-
Khách hàng dự án của hoạt động kinh doanh bất động sản	> 3 năm	27.137.794.205	-	-	-	-
Khách hàng là cá nhân của hoạt động kinh doanh bất động sản	> 3 năm	96.396.176	-	-	-	-
		80.085.420.379	28.184.310.632		70.744.044.487	13.734.936.582

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	(57.009.107.905)	(50.082.784.934)
(Trích lập)/ hoàn nhập dự phòng trong kỳ	5.107.998.158	(394.691.046)
Tại ngày cuối kỳ	(51.901.109.747)	(50.477.475.980)

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	80.022.038	-	67.357.500	-
Công cụ, dụng cụ	89.043.664	-	53.711.265	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.831.353.732.188	-	2.820.587.331.650	-
Hàng hoá	1.916.939.082	-	2.317.157.793	-
	2.833.439.736.972	-	2.823.025.558.208	-

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

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc	951.782.115.203	1.051.927.069.961
Dự án khu dân cư An Bình	119.930.627.304	119.867.884.543
Dự án hoa viên nghĩa trang Vĩnh Hằng	254.755.735.330	252.141.408.503
Dự án biệt thự cao cấp Village Búng Gội	315.820.744.914	254.984.394.901
Dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang	438.199.153.970	406.243.025.517
Dự án khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas	376.228.154.230	291.198.105.697
Dự án khu dân cư Nam An Hòa	78.312.517.616	147.018.523.063
Các dự án khác	296.324.683.621	297.206.919.465
	2.831.353.732.188	2.820.587.331.650

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công cụ, dụng cụ	117.802.610	-
Chi phí thuê đất	79.920.960	-
	197.723.570	-

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công cụ, dụng cụ	6.281.617.960	7.055.680.974
Chi phí thuê nhà	3.485.000.000	4.250.000.000
Chi phí sửa chữa	1.388.796.453	1.220.861.836
Chi phí thuê đất	13.684.227.629	9.911.046.085
	24.839.642.042	22.437.588.895

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.9 Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2023	202.835.347.725	8.082.297.063	28.324.680.101	3.017.108.129	17.231.223.898	259.490.656.916
Tăng trong kỳ	-	-	1.925.120.000	97.500.000	-	2.022.620.000
Phân loại lại	2.936.700.894	(4.549.453.536)	1.428.210.885	2.288.284.534	(2.103.742.777)	-
Phân loại sang BDS đầu tư	(137.259.076.024)	-	(1.950.885.153)	(4.873.892.664)	(48.662.000)	(144.132.515.841)
Phân loại sang TSCĐ vô hình	(3.259.600.000)	-	-	-	-	(3.259.600.000)
Phân loại sang công cụ dụng cụ	-	-	-	-	(4.037.104.432)	(4.037.104.432)
Giảm do mang đi góp vốn	-	(287.241.000)	(2.364.902.510)	-	(56.500.000)	(2.708.643.510)
Giảm khác	(6)	-	-	-	-	(6)
Tại ngày 30/06/2023	65.253.372.589	3.245.602.527	27.362.223.323	528.999.999	10.985.214.689	107.375.413.127
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2023	27.300.962.366	4.649.599.053	14.762.204.996	2.680.880.204	608.121.264	50.001.767.883
Khấu hao trong kỳ	1.086.083.898	79.041.800	1.311.814.486	39.303.135	136.754.340	2.652.997.659
Phân loại lại	885.320.531	(1.349.380.368)	689.555.568	(2.454.730.437)	2.229.234.706	-
Phân loại sang BDS đầu tư	(1.476.579.000)	-	(32.129.753)	(24.369.463)	(2.433.100)	(1.535.511.316)
Phân loại sang công cụ dụng cụ	-	-	-	-	(70.007.592)	(70.007.592)
Giảm do mang đi góp vốn	-	(287.241.000)	(1.792.477.283)	-	(34.527.768)	(2.114.246.051)
Tại ngày 30/06/2023	27.795.787.795	3.092.019.485	14.938.968.014	241.083.439	2.867.141.850	48.935.000.583
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2023	175.534.385.359	3.432.698.010	13.562.475.105	336.227.925	16.623.102.634	209.488.889.033
Tại ngày 30/06/2023	37.457.584.794	153.583.042	12.423.255.309	287.916.560	8.118.072.837	58.440.412.544

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 21.482.885.651 VND (tại ngày 01/01/2023 là 21.406.450.623 VND).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay là 20.766.422.270 VND (ngày 01/01/2023 là 22.982.395.740 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.10 Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế thương mại	Giấy phép nhượng quyền	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2023	-	314.600.000	1.909.095.278	90.000.000	2.313.695.278
Tăng do phân loại từ TSCĐ hữu hình	3.259.600.000	-	-	-	3.259.600.000
Tại ngày 30/06/2023	3.259.600.000	314.600.000	1.909.095.278	90.000.000	5.573.295.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2023	-	314.600.000	1.606.821.928	90.000.000	2.011.421.928
Khấu hao trong kỳ	-	-	47.727.384	-	47.727.384
Tại ngày 30/06/2023	-	314.600.000	1.654.549.312	90.000.000	2.059.149.312
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2023	-	-	302.273.350	-	302.273.350
Tại ngày 30/06/2023	3.259.600.000	-	254.545.966	-	3.514.145.966

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 404.600.000 VND (tại ngày 01/01/2023 là 404.600.000 VND).

5.11 Bất động sản đầu tư

5.11.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Tăng do phân loại lại từ TSCĐ hữu hình	144.132.515.841	144.132.515.841
Tăng trong kỳ	1.621.217.000	1.621.217.000
Tại ngày 30/06/2023	145.753.732.841	145.753.732.841
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Khấu hao trong kỳ	3.129.693.235	3.129.693.235
Tăng do phân loại khấu hao từ TSCĐ hữu hình	1.535.511.316	1.535.511.316
Tại ngày 30/06/2023	4.665.204.551	4.665.204.551
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Tại ngày 30/06/2023	141.088.528.290	141.088.528.290

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.11.2 Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2023	311.293.334.813	311.293.334.813
Tăng trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2023	311.293.334.813	311.293.334.813
Tồn thất do suy giảm giá trị		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2023	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2023	311.293.334.813	311.293.334.813
Tại ngày 30/06/2023	311.293.334.813	311.293.334.813

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2023 VND	Chi phí phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Xây dựng cơ bản				
Dự án Bà Kèo – 4,4 ha	71.650.457.596	13.176.119.095	-	84.826.576.691
Dự án trường Tiểu học Mầm non Mekong	-	131.800.000	-	131.800.000
Công trình khác	209.738.869	-	-	209.738.869
Sửa chữa lớn tài sản cố định				
Văn phòng Ban điều hành dự án Phú Quốc	-	2.239.324.648	-	2.239.324.648
Công trình khác	63.888.889	828.776.692	-	892.665.581
	71.924.085.354	16.376.020.435	-	88.300.105.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

5.13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	23.507.515.862	23.507.515.862	24.984.241.655	24.984.241.655
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437	66.489.437	66.489.437
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	287.845.753	287.845.753	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	852.389.621	852.389.621	1.436.316.621	1.436.316.621
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL	423.516.280	423.516.280	-	-
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621	723.882.878	723.882.878	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	72.186.329.362	72.186.329.362	9.789.059.194	9.789.059.194
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	75.400.852.228	75.400.852.228	74.148.522.262	74.148.522.262
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	108.329.357.760	108.329.357.760	117.305.658.663	117.305.658.663
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	16.969.294.074	16.969.294.074	9.862.906.128	9.862.906.128
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Vietnam Quarius Technologies Institutes	6.821.729.880	6.821.729.880	6.133.720.139	6.133.720.139
Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	5.487.592.252	5.487.592.252	5.487.592.252	5.487.592.252
Các đối tượng khác	41.170.710.442	41.170.710.442	33.725.564.960	33.725.564.960
	352.227.505.829	352.227.505.829	282.940.071.311	282.940.071.311

5.13.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn /dài hạn

5.14.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước khác		
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Quốc	1.275.570.879	1.275.570.879
Ban quản lý dự án huyện Vĩnh Thuận	999.000.000	-
Các khách hàng khác	6.605.757.606	7.268.997.915
	8.880.328.485	8.544.568.794

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.14.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Ông Trần Thọ Thắng	10.109.061.932	8.148.299.066
Bà Phạm Thị Như Phương	896.393.987	896.393.987
Ông Nguyễn Thanh Hồng	600.000.000	600.000.000
Bà Trần Thị Mai Hương	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Quang Vũ	300.000.000	300.000.000
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	1.145.891.506	1.145.891.506
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Trần Ngọc Hạnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Trần Thọ Hùng	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Thọ Công	4.031.502.175	7.318.259.217
Ông Trần Quang Bảo	1.400.000.000	900.000.000
Người mua trả tiền trước khác		
Các khách hàng khác	748.549.728.415	778.457.963.677
	770.032.578.015	800.766.807.453

5.15 Thuế và các khoản phải nộp/ (phải thu) Nhà Nước

	01/01/2023		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2023	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số đã khấu trừ VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	32.047.716.016	-	32.243.627.589	(33.132.870.615)	(28.308.518.102)	2.849.954.888
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.911.966.252	-	18.246.011.448	-	-	49.157.977.700
Thuế thu nhập cá nhân không thường xuyên	-	(28.405.518)	5.729.199.936	(1.730.400.206)	-	3.970.394.212
Thuế thu nhập cá nhân thường xuyên	112.890.857	-	166.107.222	(739.373.464)	-	(460.375.385)
Thuế khác	-	-	164.941.760	(5.000.000)	-	159.941.760
	63.072.573.125	(28.405.518)	56.549.887.955	(35.607.644.285)	(28.308.518.102)	56.138.268.560
						(460.375.385)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng được tính theo các mức thuế suất sau: Hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội: 5% và các hoạt động kinh doanh khác: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế thông thường với thuế suất 20%. Riêng đối với thu nhập từ nhà ở xã hội là thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được ước tính như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	100.871.471.358	112.829.680.376
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.188.070.517	439.159.518
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	103.059.541.875	113.268.839.894
Thu nhập miễn thuế	164.599.000	-
Thu nhập tính thuế	102.894.942.875	113.268.839.894
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế 10%	23.329.771.267	-
Thu nhập chịu thuế 20%	79.565.171.608	113.268.839.894
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất 10%	10%	10%
Thuế suất 20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	18.246.011.448	22.653.767.979

Các loại thuế khác:

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí vật tư thi công - hoạt động tư vấn, thiết kế	2.058.943.009	1.303.995.622
Chi phí vật tư thi công - hoạt động thi công dự án	157.391.053.421	158.520.020.111
Trích trước lãi vay	3.770.572.581	4.383.637.406
Lãi trái phiếu phải trả	527.343.748	1.459.187.591
Chi phí khác	-	177.355.151
Chi phí phải trả ngắn hạn	163.747.912.759	165.844.195.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	91.679.800.000	91.101.800.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	28.401.000.000	66.362.000.000
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Kiên Giang	18.887.000.000	42.135.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	1.239.000.000	7.889.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	811.216.648	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	-	10.111.000.000
Công ty TNHH CIC Education	-	60.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	-	5.626.368
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Cổ tức phải trả	144.241.018	95.528.063.318
Tiền đặt cọc ngắn hạn - nhà ở xã hội (DA Tây Bắc)	23.100.000.000	15.620.000.000
Phải trả tiền ứng trước vật tư	63.366.803.856	69.225.005.994
Phải trả do mua lại trái phiếu	-	10.200.000.000
Phải trả tiền bồi thường cho Ban quản lý dự án Thành phố Rạch Giá	46.798.462.484	46.798.462.484
Các khoản phải trả khác	6.346.618.588	19.027.040.181
	280.774.142.594	474.062.998.345

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ – hợp tác đầu tư dự án biệt thự cao cấp Bà Kèo Phú Quốc	23.866.007.950	23.866.007.950
Phải trả tổ chức khác		
Công ty TNHH Dịch vụ Đảo Vàng – hợp tác đầu tư dự án khu biệt thự cao cấp Búng Gội	65.000.000.000	65.000.000.000
	88.866.007.950	88.866.007.950

5.17.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.18 Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn

5.18.1 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngân hàng	349.520.217.940	349.520.217.940	325.322.448.339	325.322.448.339
Nợ dài hạn đến hạn trả	157.225.212.762	157.225.212.762	247.928.825.536	247.928.825.536
	506.745.430.702	506.745.430.702	573.251.273.875	573.251.273.875

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	01/01/2023	Vay trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (1)	92.870.017.822	38.298.795.996	-	(38.254.312.392)	92.914.501.426
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (2)	49.686.413.564	10.335.021.898	-	(10.133.380.250)	49.888.055.212
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (3)	27.301.845.011	26.595.359.390	-	(24.778.509.337)	29.118.695.064
Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (4)	155.464.171.942	94.369.629.096	-	(72.234.834.800)	177.598.966.238
Nợ dài hạn đến hạn trả					
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (i)	2.800.000.000	-	1.400.000.000	(1.400.000.000)	2.800.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (ii)	1.600.000.000	-	1.800.000.000	(1.600.000.000)	1.800.000.000
Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (iii)	102.944.754.288	-	20.723.569.772	(31.527.607.657)	92.140.716.403
Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình (iv)	15.309.096.000	-	2.584.000.000	(5.483.640.000)	12.409.456.000
Ngân hàng Bản Việt (v)	28.975.166.100	-	-	(28.975.166.100)	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (vi)	904.612.500	-	452.306.250	(452.306.250)	904.612.500
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (vii)	83.800.000.000	-	-	(83.800.000.000)	
Ngân Hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex (viii)	11.595.196.648	-	35.575.231.211	-	47.170.427.859
	573.251.273.875	169.598.806.380	62.535.107.233	(298.639.756.786)	506.745.430.702

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn như sau:

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 7700LV202201487 ngày 14/09/2022, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 14/09/2022 đến ngày 14/09/2023), lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng để phục vụ các hoạt động thi công xây lắp, tư vấn thực hiện các hợp đồng xây dựng.
- Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 0059/22/HĐK-CIC ngày 23/11/2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh, mở L/C cho hoạt động thi công xây dựng. Thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 23/11/2022 đến ngày 23/11/2023). Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà đất và các tài sản gắn liền với đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp được ngân hàng thẩm định tại ngày 30/06/2023 là 37.398.055.409 VND và phần hạn mức còn lại của hợp đồng tín dụng dài hạn số 0012/20/BD01/RG.
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023. Mục đích để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh... Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 18/05/2023 đến ngày 18/05/2024). Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp được ngân hàng thẩm định tại ngày 30/06/2023 là 32.652.160.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

4. Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số 143/2023/HĐHM/CMB ngày 29/05/2023, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 29/05/2023 đến ngày 29/05/2024). Mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C cho hoạt động thi công xây dựng. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà đất và các tài sản gắn liền với đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp được ngân hàng thẩm định tại ngày 30/06/2023 là 298.890.000.000 VND.

5.18.2 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn ngân hàng	395.511.356.487	395.511.356.487	370.601.947.590	370.601.947.590
Trái phiếu	485.832.196.969	485.832.196.969	486.093.181.818	486.093.181.818
	881.343.553.456	881.343.553.456	856.695.129.408	856.695.129.408

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	01/01/2023		Số tiền vay phát sinh trong kỳ		Kết chuyển sang nợ ngắn hạn		Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		Chi phí phát hành trái phiếu		30/06/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng												
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (i)	3.500.000.000		-		(1.400.000.000)		-	-	-	-	2.100.000.000	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (ii)	5.300.000.000		-		(1.800.000.000)		-	-	-	-	3.500.000.000	
Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (iii)	144.118.616.608		-		(20.723.569.772)		-	-	-	-	123.395.046.836	
Ngân hàng TMCP An Bình (iv)	42.700.000.000		8.000.000.000		(2.584.000.000)		-	-	-	-	48.116.000.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội (v)	1.055.381.250		-		(452.306.250)		-	-	-	-	603.075.000	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (vi)	-		49.055.633.250		-		-	-	-	-	49.055.633.250	
Ngân Hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex (vii)	173.927.949.732		30.388.882.880		(35.575.231.211)		-	-	-	-	168.741.601.401	
Trái phiếu												
Trái phiếu thường (viii)	500.000.000.000		-		-		-	-	-	-	500.000.000.000	
- Mệnh giá	(13.906.818.182)		-		-		6.557.196.969				(6.818.181.818)	
- Chi phí phát hành	856.695.129.408		87.444.516.130		(62.535.107.233)		6.557.196.969				(6.818.181.818)	
												881.343.553.456

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 0012/20/BD01/RG ngày 06/03/2020 để bổ sung chi phí đầu tư dự án. Thời hạn vay là 05 năm (từ ngày 06/03/2020 đến ngày 06/03/2025). Lãi suất cho vay được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm điều chỉnh. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu đất, nhà và các tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2023 là 18.201.280.000 VND.
- (ii) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 7700LAV202100420 ngày 12/03/2021. Mục đích bổ sung chi phí thanh toán tiền đất. Lãi suất vay là 10,50%. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2023 là 8.900.000.000 VND.
- (iii) Vay Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt:
 - a. Hợp đồng tín dụng số 815/2014/KG/HĐTD-LienVietPost ngày 21/11/2014 để thực hiện dự án đầu tư Hoa viên nghĩa trang. Thời hạn vay 10 năm (từ ngày 21/11/2014 đến ngày 21/11/2024), áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 3 tháng/ lần. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền và lợi ích chủ sở hữu thuộc dự án Hoa viên nghĩa trang Nhân dân Kiên Giang.
 - b. Hợp đồng tín dụng số 1787/2015/KG/HĐTD-LienVietPost ngày 10/06/2015 và các phụ lục hợp đồng số 01, 02, 03, 04, 05. Mục đích thực hiện dự án đầu tư Khu lấn biển Tây Bắc. Thời hạn vay 10 năm (từ ngày 10/06/2015 đến ngày 10/06/2025). Áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 3 tháng/ lần. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai và toàn quyền lợi ích phát sinh từ các hợp đồng/ giao dịch phát sinh trong quá trình khai thác dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc.
- (iv) Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình:
 - a. Hợp đồng tín dụng số 4906/16/TD/XXIII ngày 04/01/2017 để tài trợ/ bồi hoàn vốn tự có đầu tư dự án KDC chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá. Thời hạn vay là 07 năm (từ ngày 04/01/2017 đến ngày 04/01/2024). Lãi suất vay theo quy định của ngân hàng, lãi suất được thay đổi trên tổng toàn bộ dư nợ hiện có của hợp đồng tín dụng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền và lợi ích từ việc khai thác dự án khu dân cư chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá.
 - b. Hợp đồng tín dụng số 0087/TD/BB/053, thời hạn vay là 07 năm (từ ngày 17/12/2022 đến ngày 27/12/2029). Mục đích vay là thanh toán/ bồi hoàn chi phí đầu tư/ thi công xây dựng dự án trường mầm non, tiểu học quốc tế Mekong Xanh. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại khu đô thị lấn biển Tây Bắc, tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2023 là 148.875.000.000 VND.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng cho vay số 5940.20.718.1637277.TD ngày 20/02/2020. Dùng để mua ô tô. Thời hạn vay 05 năm (từ ngày 21/03/2021 đến ngày 08/03/2026). Tài sản thế chấp là 05 xe ô tô có giá trị còn lại tại ngày 30/06/2023 là 2.565.142.270 VND.
- (vi) Vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 905/2023/HĐCV ngày 29/06/2023. Mục đích để đầu tư xây dựng dự án "Khu biệt thự cao cấp Búng Gội". Thời hạn vay là 31 tháng (từ ngày 30/06/2023 đến ngày 31/12/2025). Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- (vii) Vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (PGBank) theo hợp đồng cho vay số 441.0149/2022HĐTD-DB-PGBankSG ngày 24/10/2022. Để bổ sung vốn đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas. Thời hạn vay là 03 năm (từ ngày 28/10/2022 đến ngày 28/10/2025). Thế chấp quyền sử dụng đất tổng giá trị tài sản đảm bảo là 192.940.000.000 VND và quyền phát sinh từ dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas với giá trị tài sản đảm bảo tạm tính là 483.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

(viii) **Trái phiếu phát hành:**

Vào ngày 31/12/2021, Công ty đã phát hành 5.000.000 trái phiếu thường theo mệnh giá (100.000 VND/ trái phiếu) với tổng giá trị là 500.000.000.000 VND cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh theo hợp đồng đại lý đăng ký lưu ký và đại lý thanh toán số 2012/2021/ĐKLT/TT/BMSC-CICG ngày 20/12/2021.

Loại trái phiếu	:	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
Hình thức phát hành	:	Bút toán ghi sổ
Mã trái phiếu	:	CKGH2124001
Mệnh giá	:	100.000 VND
Số lượng trái phiếu	:	5.000.000 trái phiếu
Giá trị phát hành	:	500.000.000.000 VND
Mục đích phát hành	:	Vốn sử dụng cho mục đích bồi hoàn/ tài trợ tiền đất, bồi hoàn/ tài trợ xây dựng và phát triển các dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại Khu phố Nguyễn Thái Bình, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang do Công ty làm chủ đầu tư
Lãi suất	:	Lãi suất trái phiếu áp dụng cho toàn bộ kỳ tính lãi của trái phiếu, lãi cố định là 10%/ năm
Kỳ hạn trái phiếu	:	3 năm
Kỳ tính lãi	:	Kỳ tính lãi là 6 tháng/ lần
Tài sản đảm bảo	:	Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại Khu phố Nguyễn Thái Bình, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang do Công ty làm chủ đầu tư.

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	33.790.522.384	29.189.109.251
Tăng khác	64.070.000	60.345.000
Điều chỉnh quỹ	-	248.657.330
Sử dụng trong kỳ	(7.117.483.908)	-
Tại ngày cuối kỳ	<u>26.737.108.476</u>	<u>29.498.111.581</u>

Tình hình biến động của Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

	01/01/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Sử dụng quỹ trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Quỹ khen thưởng	20.678.029.268	64.070.000	(4.830.676.908)	15.911.422.360
Quỹ phúc lợi	7.508.970.224	-	(1.884.807.000)	5.624.163.224
Quỹ thưởng người quản lý Công ty	5.603.522.892	-	(402.000.000)	5.201.522.892
	<u>33.790.522.384</u>	<u>64.070.000</u>	<u>(7.117.483.908)</u>	<u>26.737.108.476</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.20 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

5.20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2022	824.997.810.000	35.628.334.646	33.219.108.707	45.548.440.961	939.393.694.314
Tăng vốn trong kỳ	41.000.000.000	-	-	-	41.000.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	90.175.912.397	90.175.912.397
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	-	-	-	248.657.329	248.657.329
Điều chỉnh chỉ cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021	-	-	-	82.499.781.000	82.499.781.000
Số dư 30/06/2022	865.997.810.000	35.628.334.646	33.219.108.707	218.472.791.687	1.153.318.045.040
Số dư 01/07/2022	865.997.810.000	35.628.334.646	33.219.108.707	218.472.791.687	1.153.318.045.040
Tăng vốn trong kỳ	86.595.800.000	-	-	(86.595.800.000)	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	79.187.394.218	79.187.394.218
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.468.165.331	(8.468.165.331)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	-	-	-	(32.089.830.116)	(32.089.830.116)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	-	-	-	-	1
Trích cổ tức năm 2022	-	-	-	(95.259.361.000)	(95.259.361.000)
Số dư 31/12/2022	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	75.247.029.459	1.105.156.248.143
Số dư 01/01/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	75.247.029.459	1.105.156.248.143
Lãi trong kỳ	-	-	-	82.625.459.910	82.625.459.910
Hoàn lại khoản trích cổ tức năm 2022	-	-	-	95.259.361.000	95.259.361.000
Số dư 30/06/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	253.131.850.369	1.283.041.069.053

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2023			01/01/2023		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Ông Trần Thọ Thắng	7.912.474	79.124.740.000	8,31%	7.912.474	79.124.740.000	8,31%
Các cổ đông khác	87.346.887	873.468.870.000	91,69%	87.346.887	873.468.870.000	91,69%
	95.259.361	952.593.610.000	100,00%	95.259.361	952.593.610.000	100,00%

5.20.3 Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.259.361	95.259.361
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	95.259.361	95.259.361
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	95.259.361	95.258.361
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Hoạt động kinh doanh bất động sản	557.165.990.781	560.122.511.464
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn	2.058.014.330	4.263.115.005
Hoạt động kinh doanh nhà hàng	15.198.936.133	18.452.070.635
Hoạt động thi công	2.327.584.874	909.851.812
Doanh thu bán hàng hóa	1.072.572.845	1.468.700.491
Doanh thu các hoạt động khác	5.910.193.958	2.245.613.096
	583.733.292.921	587.461.862.503
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(521.421.127)	(2.342.535.714)
Doanh thu thuần	583.211.871.794	585.119.326.789

Trong đó, doanh thu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	150.004.664	150.004.664
Công ty TNHH CIC Education	1.205.774.920	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	246.218.022	251.980.360
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	1.758.184	398.062
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	-	23.113.815
	1.603.755.790	425.496.901

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn bán hàng hóa	504.926.386	630.850.567
Giá vốn kinh doanh bất động sản	395.475.571.806	388.185.645.877
Giá vốn thi công	2.305.327.577	(87.303.142)
Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	1.842.784.680	3.914.398.556
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	11.573.322.957	12.927.699.267
Giá vốn khác	5.691.172.051	1.030.268.162
	<u>417.393.105.457</u>	<u>406.601.559.287</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	239.133.144	276.985.590
Cổ tức, lợi nhuận được chia	164.599.000	-
Doanh thu tài chính khác	61.796.297	45.148.047
	<u>465.528.441</u>	<u>322.133.637</u>

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí lãi vay	8.774.942.670	7.658.756.356
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.705.466.641	4.607.069.983
	<u>12.480.409.311</u>	<u>12.265.826.339</u>

6.5 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên	5.513.128.136	1.738.053.522
Chi phí bán hàng khác	4.250.970.011	6.771.956.805
	<u>9.764.098.147</u>	<u>8.510.010.327</u>

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	29.174.344.446	32.399.337.448
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.435.013.670	2.953.003.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.541.603.087	2.594.774.415
Chi phí dự phòng	(5.107.998.158)	394.691.046
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	15.301.250.948	7.563.154.532
	<u>43.344.213.993</u>	<u>45.904.961.134</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.7 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền phạt	186.859.716	813.906.775
Thu nhập khác	166.000.552	33.938.784
	352.860.268	847.845.559

6.9 Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí hàng hoá thương mại	3.967.077.830	4.547.834.193
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.792.265.362	46.353.519.181
Chi phí nhân viên	51.797.660.499	39.254.194.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.830.418.278	2.740.799.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.441.638.996	269.294.621.007
Chi phí bằng tiền khác	59.885.942.247	58.052.424.651
	478.715.003.212	420.243.392.961

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	257.043.322.510	661.779.319.030
	257.043.322.510	661.779.319.030

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	298.900.741.635	542.377.301.477
	298.900.741.635	542.377.301.477

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau. Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng quản trị cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2023			
Các khoản vay	506.745.430.702	881.343.553.456	1.388.088.984.158
Phải trả người bán	352.227.505.829	-	352.227.505.829
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	444.522.055.353	88.866.007.950	533.388.063.303
	1.303.494.991.884	970.209.561.406	2.273.704.553.290
Ngày 01 tháng 01 năm 2023			
Các khoản vay	573.251.273.875	856.695.129.408	1.429.946.403.283
Phải trả người bán	282.940.071.311	-	282.940.071.311
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	639.907.194.226	88.866.007.950	728.773.202.176
	1.496.098.539.412	945.561.137.358	2.441.659.676.770

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2023:

- Công ty thế chấp tài sản cố định hữu hình của mình để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng – xem mục 5.9; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.131.523.000	36.128.202.387	9.131.523.000	36.128.202.387
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.000.000.000	14.200.000.000	3.000.000.000	14.200.000.000
Phải thu khách hàng	65.311.055.762	107.590.545.043	65.311.055.762	107.590.545.043
Các khoản phải thu khác	548.843.825.238	537.813.210.837	548.843.825.238	537.813.210.837
	626.286.404.000	695.731.958.267	626.286.404.000	695.731.958.267
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.388.088.984.158	1.429.946.403.283	1.388.088.984.158	1.429.946.403.283
Phải trả người bán	352.227.505.829	282.940.071.311	352.227.505.829	282.940.071.311
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	533.388.063.303	728.773.202.176	533.388.063.303	728.773.202.176
	2.273.704.553.290	2.441.659.676.770	2.273.704.553.290	2.441.659.676.770

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2023 và ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.3, 5.5 và 5.14.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt đã nhận trong kỳ:

		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
		VND	VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác			
Hội đồng Quản trị	Chức vụ		
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT	8.449.665.996	9.667.988.508
Ông Quảng Trọng Sang	Phó chủ tịch	30.000.000	65.000.000
Ông Lê Trọng Tú	Thành viên	27.000.000	59.000.000
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	27.000.000	59.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên	27.000.000	59.000.000
Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên	27.000.000	54.000.000
Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên	27.000.000	59.000.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	27.000.000	59.000.000
Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên	27.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên	-	59.000.000
Ban Kiểm soát	Chức vụ		
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng ban	21.000.000	47.000.000
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên	12.000.000	29.000.000
Bà Mã Hồng Phượng	Thành viên	12.000.000	29.000.000
Ban Quản lý điều hành	Chức vụ		
Bà Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc	2.408.708.005	2.695.280.084
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	723.565.910	911.017.315
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	827.548.364	886.089.315
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	645.303.636	768.490.824
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	586.045.454	696.166.201
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	428.454.546	-
Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	18.295.652	-
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	566.882.614	706.657.542

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	11.776.586.606	8.026.297.493
- Nhận cổ tức	127.500.000	382.500.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	150.004.664	150.004.664
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	15.374.534.911	21.645.380.873
Công ty Cổ phần CIC Tinh Khôi 621		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	605.421.818	9.358.139.051
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	2.570.908.687	496.869.508
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	22.683.430.385	14.670.199.201
- Nhận cổ tức	37.099.000	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.758.184	398.062
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	132.288.457.174	65.389.652.086
Công ty TNHH CIC Education		
- Góp vốn	1.430.000.000	1.000.000.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.205.774.920	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	536.859.786	3.224.877.569
- Góp vốn	-	2.653.000.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	246.218.022	251.980.360
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	23.113.815
- Góp vốn	3.274.000.000	7.683.870.172
- Mua dịch vụ	1.134.482.679	-
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	559.014.800	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng		
- Góp vốn	1.817.301.420	-

Số dư phải thu/ phải trả với các bên liên quan

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở các Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.13, 5.14 và 5.17.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin về báo cáo theo bộ phận được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.



NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY
Người lập



KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2023

