

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 36



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

Địa chỉ: 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 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch
Ông Lê Trọng Tú	Thành viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên
Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 17 tháng 6 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 6 năm 2022

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên
Bà Mã Hồng Phương	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm từ ngày 20 tháng 7 năm 2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Thị Như Phượng
Tổng giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Số: 48/2022/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2022 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.547.521.909.792	3.696.449.183.219
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	23.526.136.989	51.725.374.084
1. Tiền	111		23.526.136.989	51.725.374.084
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		776.394.231.958	856.574.245.157
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	198.277.886.861	240.656.104.346
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	78.720.050.897	56.260.238.147
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	549.873.770.180	609.740.687.598
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(50.477.475.980)	(50.082.784.934)
III. Hàng tồn kho	140	4.7	2.747.601.540.845	2.788.149.563.978
1. Hàng tồn kho	141		2.747.601.540.845	2.788.149.563.978
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		871.917.994.031	775.043.802.248
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.606.489.559	21.606.489.559
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	21.606.489.559	21.606.489.559
II. Tài sản cố định	220		64.776.023.834	65.617.694.852
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	64.426.023.100	65.219.966.734
Nguyên giá	222		110.591.875.494	108.562.281.885
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.165.852.394)	(43.342.315.151)
2. Tài sản cố định vô hình	227		350.000.734	397.728.118
Nguyên giá	228		2.313.695.278	2.313.695.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.963.694.544)	(1.915.967.160)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	305.665.773.213	223.032.799.773
1. Nguyên giá	231		305.665.773.213	223.032.799.773
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		214.981.979.320	204.565.261.094
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	214.981.979.320	204.565.261.094
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		245.286.902.528	238.557.096.771
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	280.533.849.492	269.196.973.752
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	4.469.775.200	4.469.775.200
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.2	(39.716.722.164)	(35.109.652.181)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.600.825.577	21.664.460.199
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	19.600.825.577	21.664.460.199
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.419.439.903.823	4.471.492.985.467

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.266.121.858.783	3.532.099.291.153
I. Nợ ngắn hạn	310		1.391.168.992.952	1.829.212.057.795
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	125.517.325.256	256.853.729.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	11.989.631.040	14.062.099.091
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	23.486.193.279	30.499.651.803
4. Phải trả người lao động	314		53.415.348.253	93.557.731.078
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	178.136.342.160	202.736.092.546
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	382.845.467.931	375.847.208.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	607.393.719.738	826.466.435.583
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.384.965.295	29.189.109.251
II. Nợ dài hạn	330		1.874.952.865.831	1.702.887.233.358
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	1.093.731.640.592	1.206.622.559.435
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	85.723.219.805	80.723.219.805
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	695.498.005.434	415.541.454.118
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.153.318.045.040	939.393.694.314
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	1.153.318.045.040	939.393.694.314
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		865.997.810.000	824.997.810.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		865.997.810.000	824.997.810.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35.628.334.646	35.628.334.646
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.219.108.707	33.219.108.707
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		218.472.791.687	45.548.440.961
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		128.296.879.290	19.158.093.446
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		90.175.912.397	26.390.347.515
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.419.439.903.823	4.471.492.985.467



Phạm Thị Như Phượng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.19	587.461.862.503	352.679.375.195
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.342.535.714	1.521.762.613
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		585.119.326.789	351.157.612.582
4. Giá vốn hàng bán	11	4.20	406.601.559.287	241.676.114.138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		178.517.767.502	109.481.498.444
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		322.133.637	14.392.482.636
7. Chi phí tài chính	22	4.21	12.265.826.339	8.709.228.502
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		7.658.756.356	8.035.830.716
8. Chi phí bán hàng	25	4.22	8.510.010.327	5.129.322.239
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	45.904.961.134	41.115.387.805
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		112.159.103.339	68.920.042.534
11. Thu nhập khác	31		847.845.559	1.474.894.843
12. Chi phí khác	32		177.268.522	247.631.345
13. Lợi nhuận khác	40		670.577.037	1.227.263.498
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		112.829.680.376	70.147.306.032
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	22.653.767.979	14.261.869.169
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		90.175.912.397	55.885.436.863



Phạm Thị Như Phượng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		112.829.680.376	70.147.306.032
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	2.740.799.757	2.599.752.391
Các khoản dự phòng	03		5.001.761.029	673.397.786
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(322.133.637)	(14.392.482.636)
Chi phí lãi vay	06	4.21	7.658.756.356	8.035.830.716
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		127.908.863.881	67.063.804.289
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		79.646.568.153	(75.162.566.242)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		112.803.639.351	16.579.196.176
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(250.599.106.375)	6.519.518.592
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.063.634.622	(13.649.751.544)
Tiền lãi vay đã trả	14		(104.439.732.756)	(82.612.677.874)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(29.453.603.204)	(13.016.605.921)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(20.782.399.812)	(11.061.397.070)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(82.852.136.140)	(105.340.479.594)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và	21		(93.486.368.945)	(107.922.062.343)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.307.000.000)	(8.678.224.684)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	40.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		704.633.637	1.975.688.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(105.088.735.308)	(74.624.598.064)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		41.000.000.000	299.225.400.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	4.26	661.779.319.030	320.843.142.818
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(542.377.301.477)	(378.726.852.207)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(660.383.200)	(18.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		159.741.634.353	241.323.690.611
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(28.199.237.095)	61.358.612.953
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	51.725.374.084	12.283.627.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4.1	23.526.136.989	73.642.240.034



Phạm Thị Như Phượng
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), trước đây 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 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 3 năm 2022 để điều chỉnh tăng vốn điều lệ của Công ty.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 200 (31/12/2021: 214).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình công ích, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán lẻ đồ uống, đồ điện gia dụng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục nhà trẻ, mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có các công ty con và liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	Số 91 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	72,2%	72,2%	72,2%
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty CP 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, Việt Nam	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	56,1%	56,1%	56,1%
Công ty CP CIC Tinh Khôi	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	51,3%	51,3%	51,3%
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, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH CIC Education	Lô A16 căn 10-11 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Đường Lý T, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.	100%	100%	100%
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	100%	100%	100%
Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Số 11-12, Lô B3, đường Chi Lăng, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	51%	51%	51%
Công ty liên kết:				
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Số 08, Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	35,2%	35,2%	35,2%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2021.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	233.219.388	1.824.873.154
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.292.917.601	49.900.500.930
Cộng	23.526.136.989	51.725.374.084

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/6/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	34.738.645.898	-	34.738.645.898	-
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	2.550.000.000	-	2.550.000.000	-
Công ty CP ĐTPPT Hạ Tầng Phú Quốc	14.642.000.000	(7.360.277.167)	14.642.000.000	(7.360.277.167)
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	4.421.805.800	(4.421.805.800)	4.421.805.800	(4.421.805.800)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc	181.727.098.200	(9.908.817.330)	174.043.222.460	(8.892.928.352)
Công ty TNHH CIC Education	12.054.000.000	(10.550.430.200)	9.401.000.000	(8.159.016.626)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	15.661.299.594	(7.475.391.667)	14.661.299.594	(6.275.624.236)
Công ty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	9.639.000.000	-	9.639.000.000	-
Cộng	280.533.849.492	(39.716.722.164)	269.196.973.752	(35.109.652.181)

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	4.469.775.200	-	4.469.775.200	-
---	---------------	---	---------------	---

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	156.796.062.042	201.810.955.408
Phải thu hoạt động tư vấn	13.523.415.191	12.629.090.810
Phải thu hoạt động thi công	23.343.831.144	23.526.807.505
Phải thu hoạt động nhà hàng	2.522.365.880	808.045.300
Phải thu hoạt động khác	2.092.212.604	1.881.205.323
Cộng	198.277.886.861	240.656.104.346

Trong đó, phải thu các bên liên quan tại ngày 30/6/2022 là 394.720.000 VND – Xem thêm Mục 4.28.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	25.764.316.001	543.462.279
Trả trước cho người bán:		
Nguyễn Ngọc Tiền (*)	28.000.000.000	28.000.000.000
Các nhà cung cấp khác (**)	24.955.734.896	27.716.775.868
Cộng	78.720.050.897	56.260.238.147

(*) Là khoản chuyển tiền mua biệt thự theo HĐ số: SV1A - V24/2018/GIS - HĐMBBT ngày 13 tháng 08 năm 2018 và SV1C - V16/2018/GIS - HĐMBBT ngày 13 tháng 08 năm 2018 ký với Bà Nguyễn Ngọc Tiền.

(**) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/6/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Các đội thi công	31.431.008.954	-	31.803.739.234	-
Phải thu thuế TNCN	11.031.428.051	-	8.287.777.728	-
Tạm ứng	44.962.312.417	-	45.235.473.315	-
Tiền sử dụng đất của các dự án	378.477.949.411	-	371.873.118.011	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA An Bình	94.988.600	-	681.217.400	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Chợ Nông Sản	5.784.640.161	-	1.622.498.676	-
Phải thu TT Phát triển Quỹ đất về DA Nam An Hòa	9.054.159.850	-	2.887.286.650	-
Phải thu Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá về DA KDC đường số 2	10.887.291.400	-	2.675.270.400	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 1	3.824.225.200	-	-	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	-	20.207.670.400	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang	-	-	86.433.600.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA KDC tuyến đường số 1 - Vĩnh Quang	-	-	23.868.000.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Chợ Nông Sản Rạch Giá	493.092.000	-	493.092.000	-
Phải thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	524.400.400	-	906.900.400	-
Các khoản đặt cọc	23.635.000.000	-	2.000.000.000	-
Phải thu khác	9.465.603.336	-	10.765.043.384	-
Cộng	549.873.770.180	-	609.740.687.598	-

Dài hạn:

Phải thu góp vốn dự án không thành lập pháp nhân	21.606.489.559	-	21.606.489.559	-
--	----------------	---	----------------	---

Trong đó, phải thu khác của các bên liên quan tại ngày 30/6/2022 là 23.312.702.392 VND – Xem thêm Mục 4.28.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/6/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	79.556.174.810	29.078.698.830	76.722.723.791	26.639.938.857

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản nợ này đã quá hạn thanh toán nhiều năm nhưng chưa thu được.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/6/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
BQL Dự án Đầu Tư	23.492.667.809	11.265.646.060	> 1 năm	21.089.228.556	7.723.718.320	> 1 năm
Các khách hàng cá nhân từ hoạt động kinh doanh bất động sản	56.063.507.001	17.813.052.770	> 1 năm	55.633.495.235	18.916.220.537	> 1 năm
Cộng	79.556.174.810	29.078.698.830		76.722.723.791	26.639.938.857	

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/6/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	90.628.462	-	64.275.931	-
Công cụ, dụng cụ	60.655.639	-	68.279.512	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.745.155.377.326	-	2.785.928.515.113	-
Hàng hóa	2.294.879.418	-	2.088.493.422	-
Cộng	2.747.601.540.845	-	2.788.149.563.978	-

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

	Tại ngày 30/6/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang dự án KDC Lân Biển Tây Bắc	1.079.554.017.261	-	1.176.817.463.059	-
Chi phí dở dang dự án KDC An Bình	126.866.837.618	-	144.925.337.725	-
Chi phí dở dang dự án Hoa Viên Nghĩa Trang Vĩnh Hằng	251.096.086.483	-	250.920.884.341	-
Chi phí SXKD dở dang dự án biệt thự cao cấp Búng Gội	189.525.933.781	-	183.268.270.933	-
Chi phí dở dang dự án Phú Quốc River Side	132.282.388.036	-	132.083.296.369	-
Chi phí dở dang dự án KDC Nam An Hòa	350.820.181.251	-	439.661.372.857	-
Chi phí dở dang dự án KDC Bắc Vĩnh Quang	352.991.029.487	-	210.620.488.387	-
Chi phí dở dang các dự án khác	262.018.903.409	-	247.631.401.442	-
Cộng	2.745.155.377.326	-	2.785.928.515.113	-

Chi phí lãi vay riêng đã vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là 75.969.324.058 VND.

Giá trị hàng tồn kho là 2.097.570.140.850 VND đã được dùng để thế chấp, bảo đảm cho các khoản vay của Công ty - Xem thêm Mục 4.17.

Ngoài ra, Công ty đã dùng quyền sử dụng đất tại dự án KDC An Bình với giá trị là 25.811.014.880 VND để bảo đảm cho khoản vay của bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí đầu tư khu Bà Kèo Phú Quốc	68.536.411.876	61.242.986.354
Chi phí xây dựng trường mầm non Mekong Green	146.445.567.444	143.322.274.740
Cộng	<u>214.981.979.320</u>	<u>204.565.261.094</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	74.802.869.836	8.082.297.063	22.803.129.910	2.873.985.076	108.562.281.885
Mùa trong kỳ	-	-	2.029.593.609	-	2.029.593.609
Tại ngày 30/6/2022	74.802.869.836	8.082.297.063	24.832.723.519	2.873.985.076	110.591.875.494
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	24.268.350.217	3.792.192.183	12.603.214.111	2.678.558.640	43.342.315.151
Khấu hao trong kỳ	1.224.520.200	499.367.090	1.015.465.867	84.184.086	2.823.537.243
Tại ngày 30/6/2022	25.492.870.417	4.291.559.273	13.618.679.978	2.762.742.726	46.165.852.394
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	50.534.519.619	4.290.104.880	10.199.915.799	195.426.436	65.219.966.734
Tại ngày 30/6/2022	49.309.999.419	3.790.737.790	11.214.043.541	111.242.350	64.426.023.100

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 của TSCĐ hữu hình là 22.448.996.630 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 16.349.383.789 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:

Khoản mục	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	305.665.773.213	82.632.973.440	-	223.032.799.773
Tồn thất do suy giảm giá trị:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	305.665.773.213			223.032.799.773

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị sổ sách.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.457.466.026	1.725.291.983
Chi phí sửa chữa	3.067.675.034	4.734.206.835
Chi phí thuê nhà	5.100.000.000	5.100.000.000
Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	9.975.684.517	10.104.961.381
Cộng	19.600.825.577	21.664.460.199

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	83.196.217.883	83.196.217.883	219.048.756.018	219.048.756.018
Phải trả cho người bán khác (*)	42.321.107.373	42.321.107.373	37.804.973.961	37.804.973.961
Cộng	125.517.325.256	125.517.325.256	256.853.729.979	256.853.729.979

(*) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản phải trả cho người bán khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả cho người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả trước

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng mảng tư vấn	9.059.335.341	9.606.813.613
Khách hàng mảng thi công	1.923.422.924	2.377.893.880
Người mua trả tiền trước các dự án	862.119.270	1.870.659.392
Các khách hàng khác	144.753.505	206.732.206
Cộng	11.989.631.040	14.062.099.091
Dài hạn:		
Dự án Khu đô thị mới Lân Biển Tây Bắc	670.675.267.494	725.464.967.518
Dự án KDC Chợ Nông Sản	78.836.620.548	69.786.620.548
Dự án Seaview	7.360.111.803	7.360.111.803
Dự án Bến xe và TTTM Rạch Sỏi	10.765.670.984	11.112.379.517
Dự án KDC An Bình	44.417.732.009	47.580.402.548
Dự án KDC và tái định cư Nam An Hòa	256.253.771.878	331.658.330.834
Dự án Hoa Viên Nghĩa Trang	6.074.741.873	6.116.323.016
Dự án KDC đường số 2	8.900.000.000	-
Các dự án khác	10.447.724.003	7.543.423.651
Cộng	1.093.731.640.592	1.206.622.559.435

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Khoản mục	Tại ngày 30/6/2022 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế GTGT phải nộp	12.324.231.632	19.879.671.883	20.012.181.830	12.456.741.579
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.268.274.746	22.653.767.979	29.453.603.204	17.068.109.971
Thuế thu nhập cá nhân	744.400.530	8.011.018.841	7.791.944.165	525.325.854
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	159.941.760	159.941.760	-
Các loại thuế khác	149.286.371	896.597.229	1.196.785.257	449.474.399
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23.486.193.279	51.600.997.692	58.614.456.216	30.499.651.803

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động tư vấn, thiết kế	1.729.775.489	1.824.887.043
Chi phí vật tư và nhân công – hoạt động thi công các dự án	164.699.046.219	185.066.275.133
Lãi vay trích trước	8.300.778.183	11.494.066.190
Lãi trái phiếu phải trả	3.406.742.269	4.350.864.180
Cộng	178.136.342.160	202.736.092.546

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	185.743.800.000	151.077.562.000
Phải trả các đội thi công tiền vật tư đã ứng trước	67.900.867.479	80.035.641.723
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	422.173.318	83.582.337.518
Nhận đặt cọc ngắn hạn	81.530.000.000	52.185.000.000
Phải trả do mua lại trái phiếu của khách hàng	38.450.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.798.627.134	8.966.667.223
Cộng	382.845.462.363	375.847.208.464
Dài hạn:		
Nhận góp vốn DA biệt thự Bà Kèo Phú Quốc	6.492.999.950	6.492.999.950
Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Búng Gội	65.000.000.000	60.000.000.000
Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Riverside Village	14.230.219.855	14.230.219.855
Cộng	85.723.219.805	80.723.219.805

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.17. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/6/2022 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	247.035.282.512	247.035.282.512	161.779.319.030	336.683.515.639	421.939.479.121	421.939.479.121
Vay dài hạn đến hạn trả	360.358.437.226	360.358.437.226	119.674.750.074	89.093.269.310	329.776.956.462	329.776.956.462
Trái phiếu ngắn hạn	-	-	-	74.750.000.000	74.750.000.000	74.750.000.000
Cộng	607.393.719.738	607.393.719.738	281.454.069.104	500.526.784.949	826.466.435.583	826.466.435.583
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	215.566.187.252	215.566.187.252	-	199.975.266.866	415.541.454.118	415.541.454.118
Trái phiếu	479.931.818.182	479.931.818.182	500.000.000.000	20.068.181.818	-	-
Cộng	695.498.005.434	695.498.005.434	500.000.000.000	220.043.448.684	415.541.454.118	415.541.454.118
Tổng cộng	1.302.891.725.172	1.302.891.725.172	781.454.069.104	720.570.233.633	1.242.007.889.701	1.242.007.889.701

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn là các khoản vay ngân hàng, thời hạn vay từ 01 năm đến 05 năm, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động và bổ sung vốn để thực hiện các dự án Công ty đang đầu tư. Các khoản vay này chịu lãi suất theo từng giấy nhận nợ và được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành từ vốn vay và các tài sản khác – Xem thêm mục 4.7 và 4.9.

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trái phiếu dài hạn là khoản phát hành trái phiếu không chuyển đổi, tổng mệnh giá là 500.000.000.000 VND có lãi suất cố định 10%/năm, đáo hạn vào năm 2024 với mục đích phát hành trái phiếu là để đầu tư xây dựng và phát triển dự án khu dân cư Bắc Vĩnh Quang. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong kỳ được chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Giá trị đang lưu hành	Kỳ trả lãi	Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
							Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
			Tỷ đồng	Tỷ đồng			VND	VND	VND	VND
CKGH212 4001	03 năm	31/12/2021	500	500	06 tháng	30/06/2022	18.831.698.630	18.831.698.630	-	-

Tình hình sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của trái phiếu trong kỳ cho mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn như sau:

Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
Đầu tư dự án Bắc Vĩnh Quang	30/06/2022	500.000.000.000	20/5/2022	500.000.000.000

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của 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 tại ngày 01/01/2021	524.997.810.000	36.402.934.646	26.132.174.561	17.203.230.783	604.736.149.990
Tăng vốn trong kỳ này	300.000.000.000	-	-	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành vốn	-	(774.600.000)	-	-	(774.600.000)
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	55.885.436.863	55.885.436.863
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020	-	-	-	2.704.972.163	2.704.972.163
Điều chỉnh cổ tức bằng tiền năm 2020 (*)	-	-	-	(750.109.500)	(750.109.500)
Số dư tại ngày 30/06/2021	824.997.810.000	35.628.334.646	26.132.174.561	75.043.530.309	961.801.849.516
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	85.853.246.054	85.853.246.054
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	(7.086.934.146)	(7.086.934.146)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.086.934.146	-	(7.086.934.146)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(25.761.620.256)	(25.761.620.256)
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	(82.499.781.000)	(82.499.781.000)
Số dư tại ngày 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 này	41.000.000.000	-	-	-	41.000.000.000
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	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 chi cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 (*)	-	-	-	82.499.781.000	82.499.781.000
Số dư tại ngày 30/6/2022	865.997.810.000	35.628.334.646	33.219.108.707	218.472.791.687	1.153.318.045.040

(*) Điều chỉnh thay đổi phương thức chi trả cổ tức bằng tiền mặt sang phương thức chi trả bằng cổ phiếu năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ phê duyệt vào ngày 17 tháng 6 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ông Trần Thọ Thắng	71.931.600.000	67.069.120.000
Các cổ đông khác	794.066.210.000	757.928.690.000
Cộng	865.997.810.000	824.997.810.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/6/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	86.599.781	82.499.781
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	86.599.781	82.499.781
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	86.599.781	82.499.781

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

4.18.4. Báo cáo tình hình sử dụng vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 của ĐHCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ/ĐHCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2021 như sau:

<u>Số thứ tự</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Thông tin</u>
1.	Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá	10.000
4.	Số lượng cổ phiếu chào bán	4.100.000
5.	Giá trị chào bán	41.000.000.000
6.	Hình thức chào bán	Theo chương trình lựa chọn người lao động
7.	Ngày bắt đầu chào bán	14/02/2022
8.	Ngày hoàn thành đợt chào bán	25/02/2022
9.	Tổng số cổ phiếu đã bán	4.100.000

Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu	4.100.000
Giá bán (VND/cổ phiếu)	10.000
Thành tiền (VND)	41.000.000.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tình hình sử dụng vốn nguồn vốn điều lệ tăng thêm đến 30/6/2022 như sau:

	Kế hoạch sử dụng vốn VND	Đã giải ngân VND
Thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng đến hạn	16.847.000.000	16.996.000.000
Thanh toán các khoản công nợ dự kiến phải trả	18.618.000.000	18.532.000.000
Thanh toán vốn lưu động khác (Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, thanh toán tiền lương cán bộ công nhân viên,...)	5.535.000.000	5.472.000.000
Cộng	41.000.000.000	41.000.000.000

4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hoạt động kinh doanh bất động sản	560.122.511.464	335.072.426.131
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn	4.263.115.005	3.189.006.475
Hoạt động kinh doanh nhà hàng	18.452.070.635	12.526.454.513
Hoạt động khác	4.624.165.399	1.891.488.076
Cộng	587.461.862.503	352.679.375.195

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng mạnh hơn 67% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu tăng mạnh doanh thu từ kinh doanh bất động sản. Nguyên nhân là do dịch Covid được kiểm soát nên tiến độ hoàn thành thi công các dự án bất động sản được đảm bảo theo kế hoạch và nhu cầu nhà ở, bất động sản tăng, dẫn đến số lượng các căn hộ được bàn giao tăng mạnh, đặc biệt là dự án Khu đô thị lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá và dự án Khu dân cư Nam An Hòa.

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	388.185.645.877	230.758.864.626
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	3.914.398.556	1.479.691.150
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	12.927.699.267	8.460.613.947
Giá vốn khác	1.573.815.587	976.944.415
Cộng	406.601.559.287	241.676.114.138

Giá vốn kỳ này tăng mạnh so với kỳ trước tương ứng với sự tăng trưởng doanh thu của kỳ này.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.21. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	7.658.756.356	8.035.830.716
Dự phòng tổn thất đầu tư	4.607.069.983	673.397.786
Cộng	12.265.826.339	8.709.228.502

Chi phí tài chính kỳ này tăng mạnh khoảng 40% so với kỳ trước, chủ yếu là do chi phí dự phòng tổn thất đầu tư kỳ này tăng mạnh.

4.22. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.738.053.522	1.289.971.460
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	348.904.187	5.391.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.423.052.618	3.833.959.489
Cộng	8.510.010.327	5.129.322.239

Chi phí bán hàng kỳ này tăng mạnh khoảng 66% so với kỳ trước, chủ yếu là do tăng các khoản chi phí nhân viên và chi phí hoạt động phòng giao dịch bất động sản (hỗ trợ lãi suất cho người mua, quảng cáo dự án,...). Nguyên nhân là do doanh thu kỳ này tăng mạnh, dẫn đến các chi phí hoạt động hỗ trợ bán hàng và chi phí lương của bộ phận sản giao dịch cũng tăng theo.

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	32.399.337.448	24.748.839.206
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.953.003.693	3.002.529.777
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.594.774.415	2.453.727.049
Chi phí dự phòng	394.691.046	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.872.376	278.557.803
Chi phí bằng tiền khác	7.308.282.156	10.631.733.970
Cộng	45.904.961.134	41.115.387.805

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hàng thương mại	4.547.834.193	2.990.272.786
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.353.519.181	24.901.838.459
Chi phí nhân công	39.254.194.172	31.876.471.715
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.740.799.757	2.599.752.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	269.294.621.007	229.440.708.444
Chi phí khác bằng tiền	58.052.424.651	25.315.113.898
Cộng	420.243.392.961	317.124.157.693

4.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	112.829.680.376	70.147.306.032
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	439.159.518	903.897.786
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh.	113.268.839.894	71.051.203.818
Trong đó:		
▪ Thu nhập chịu thuế suất 10%	-	(516.284.055)
▪ Thu nhập chịu thuế suất 20%	113.268.839.894	71.567.487.873
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	22.653.767.979	14.261.869.169

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: chi phí không có hóa đơn, chứng từ hợp lệ.

4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	661.779.319.030	320.843.142.818

4.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	506.077.301.477	369.676.852.207
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	36.300.000.000	9.050.000.000
Cộng	542.377.301.477	378.726.852.207

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.28. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	Công ty con
2. Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
4. Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	Công ty con
5. Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	Công ty con
6. Công ty CP CIC Tinh Khôi	Công ty con
7. Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
8. Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
9. Công ty TNHH CIC Education	Công ty con
10. Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	Công ty con
12. Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	Công ty liên kết
13. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/6/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Phải thu khách hàng:		
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	-	4.061.000.000
Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	239.400.000	167.520.000
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc	155.320.000	155.320.000
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	-	134.781.500
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	<u>394.720.000</u>	<u>4.518.621.500</u>
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP CIC Tinh Khôi	12.156.543.906	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc	543.462.279	543.462.279
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	13.064.309.816	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.4	<u>25.764.316.001</u>	<u>543.462.279</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khác:		
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc – Phải thu góp vốn dự án không thành lập pháp nhân	19.014.640.000	19.014.640.000
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc – Phải thu từ chuyển nhượng vốn góp	794.547.311	794.547.311
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang – Phải thu cổ tức	524.400.000	524.400.400
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang – Phải thu cổ tức	-	382.500.000
Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT – Phải thu thuế TNCN	2.832.442.274	5.387.050.994
Bà Phạm Thị Như Phượng – Tổng Giám đốc – Phải thu thuế TNCN	20.179.635	727.595.298
Ông Trần Quốc Trường – Phó Tổng Giám đốc – Phải thu thuế TNCN	67.943.625	83.736.584
Ông Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc – Phải thu thuế TNCN	-	181.223.091
Bà Trần Ngọc Hạnh – Phó Tổng Giám đốc – Phải thu thuế TNCN	58.549.547	86.740.079
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc – Kế toán trưởng – Phải thu thuế TNCN	-	69.634.340
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	<u>23.312.702.392</u>	<u>27.252.068.097</u>
	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả thương mại:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	(37.192.617.810)	(89.159.513.930)
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	-	(61.874.875.445)
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng Phú Quốc	(66.489.437)	(66.489.437)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	(3.186.104.468)	(6.865.740.812)
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	(27.724.660.305)	(37.591.926.404)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	(13.366.333.242)	(21.676.329.081)
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	-	(1.501.665.495)
Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	(1.660.012.621)	(312.215.414)
Cộng – Xem thêm Mục 4.12	<u>(83.196.217.883)</u>	<u>(219.048.756.018)</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: Số 34 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả khác:		
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	(42.135.000.000)	(44.691.000.000)
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	(10.111.000.000)	(10.111.000.000)
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	(92.409.800.000)	(13.607.562.000)
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	(7.889.000.000)	(11.889.000.000)
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	(33.199.000.000)	(70.779.000.000)
Cộng – Xem thêm Mục 4.16	(185.743.800.000)	(151.077.562.000)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	21.645.380.873	87.883.547.338
Công ty CP CIC Tỉnh Khôi	9.358.139.051	13.178.142.727
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	496.869.508	1.767.114.368
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Kiên Giang	14.670.199.201	514.511.051
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	8.026.297.493	10.547.574.856
Công ty CP Xây Dựng CIC Kiên Giang	65.389.652.086	55.204.209.469
Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	3.224.877.569	4.696.333.857
Công ty TNHH Đầu tư XD CIC Phú Quốc	-	653.216.110
Cộng	122.811.415.781	174.444.649.776
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng CIC Phú Quốc	7.683.870.172	3.000.000.000
Công ty TNHH CIC Education	1.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	2.653.000.000	3.396.000.000
Cộng	11.336.870.172	8.396.000.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Nhận cổ tức:		
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	-	1.530.000.000
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng CIC Kiên Giang	382.500.000	-
Cộng	<u>382.500.000</u>	<u>1.530.000.000</u>

Cam kết bảo lãnh:

Công ty đã dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh – Xem thêm Mục 4.7.

Thu nhập và thù lao hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch	9.667.988.508	7.388.887.682
Ông Quảng Trọng Sang	Phó Chủ tịch	65.000.000	-
Ông Nguyễn Đức Hiền	Phó Chủ tịch	-	407.268.020
Ông Lê Trọng Tú	Thành viên	59.000.000	201.834.500
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	59.000.000	301.144.856
Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 6 năm 2022	59.000.000	301.144.856
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên	59.000.000	301.144.856
Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên	54.000.000	-
Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên	59.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	59.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 06 năm 2021	-	301.144.856
Ông Lưu Chí Thịnh	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 06 năm 2021	-	201.834.500
Ông Thái Ngọc Hùng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 06 năm 2021	-	301.144.856
Cộng		<u>10.140.988.508</u>	<u>9.705.548.982</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Phạm Thị Như Phương	Tổng Giám đốc	2.695.280.084	1.312.014.063
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	911.017.315	882.908.026
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	886.089.315	853.560.851
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	768.490.824	778.544.692
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2022	-	735.578.025
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	696.166.201	360.771.340
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	706.657.542	754.506.894
Cộng		<u>6.663.701.281</u>	<u>5.677.883.891</u>

4.29. Thu nhập của ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng Ban Kiểm soát	47.000.000	301.144.856
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên	29.000.000	173.797.061
Bà Mã Hồng Phương	Thành viên	29.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Út	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 06 năm 2021	-	173.797.061
Cộng		<u>105.000.000</u>	<u>648.738.978</u>

(Xem trang tiếp theo)


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)


4.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 30/06/2022 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.




Phạm Thị Như Phương
Tổng Giám đốc
Kiên Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2022


Kha Thị Mỹ Ngọc
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Diễm Thúy
Người lập

