

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

Số: 288/TVĐT.XD-BQHCD

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

Kiên Giang, ngày 30 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 quý 3 năm 2023. 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 30/10/2023 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. *JK*

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Quốc Trường

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

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2023

Tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

9 tháng 2023

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		3.621.047.150.867	3.833.263.397.230
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.272.596.338	67.457.901.718
1. Tiền	111	V.01	18.272.596.338	48.557.901.718
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	18.900.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.500.000.000	14.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD(*)	122		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.500.000.000	14.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		833.470.476.792	931.830.956.950
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	130.919.595.847	243.505.523.006
2. Trả trước cho người bán	132		37.788.207.110	79.932.466.585
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	732.593.048.249	674.646.763.690
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(67.830.374.414)	(66.253.796.331)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	
IV. Hàng tồn kho	140		2.758.203.070.318	2.816.272.887.544
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.758.203.070.318	2.816.272.887.544
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.601.007.419	3.001.651.018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		879.928.279	1.968.673.126
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.293.894.752	668.952.420
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		427.184.388	364.025.472
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154		-	

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+270)	200		1.016.783.925.012	914.918.047.765
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.454.089.559	3.454.089.559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		862.240.000	862.240.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	2.591.849.559	2.591.849.559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	
II. Tài sản cố định	220		127.722.210.721	278.420.453.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	115.361.756.035	269.283.576.394
- Nguyên giá	222		211.939.269.166	364.084.387.386
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(96.577.513.131)	(94.800.810.992)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	12.360.454.686	9.136.876.883
- Nguyên giá	228		16.138.360.665	12.878.760.665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.777.905.979)	(3.741.883.782)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	541.536.939.295	311.293.334.813
- Nguyên giá	231		546.655.360.243	311.293.334.813
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.118.420.948)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		294.567.362.340	272.813.992.267
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	294.567.362.340	272.813.992.267
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	17.150.274.893	17.154.611.635
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.150.274.893	17.154.611.635
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32.353.048.204	31.781.566.214
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	26.961.602.649	24.361.602.475
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		5.391.445.555	7.419.963.739
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
5. Lợi thế thương mại	269		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.637.831.075.879	4.748.181.444.995
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3.306.981.824.390	3.609.201.917.576
I. Nợ ngắn hạn	310		1.532.455.779.889	1.843.095.964.421
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	117.518.704.322	252.374.738.815
2. Người mua trả tiền trước	312		21.284.492.373	14.800.785.417
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		66.948.866.989	70.270.860.773
4. Phải trả người lao động	314		68.170.728.553	89.282.936.240
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	269.851.695.523	274.171.463.171
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.608.069.026	339.979.927
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	236.371.984.387	396.286.225.377
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	719.956.011.700	710.174.195.806
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.745.227.016	35.394.778.895
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. Nợ dài hạn	330		1.774.526.044.501	1.766.105.953.155
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		747.891.939.777	800.766.807.453
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	89.430.694.947	89.409.907.950

17
T.
SV
X
KII
/4C

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	927.629.347.126	867.349.129.408
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		9.574.062.651	8.580.108.344
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.330.849.251.489	1.138.979.527.418
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	1.330.849.251.489	1.138.979.527.418
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		952.593.610.000	952.593.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		952.593.610.000	952.593.610.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35.628.334.646	35.628.334.646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.621.191.339	3.153.639.608
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.124.590.325	49.091.489.326
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		240.659.934.601	50.461.818.345
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		147.065.708.836	23.914.240.162
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93.594.225.765	26.547.578.183
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.221.590.578	48.050.635.493
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		4.637.831.075.879	4.748.181.444.995

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 30 tháng 10 năm 2023



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2023

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	291.792.002.266	283.738.715.429	956.334.294.053	932.370.187.698
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	433.010.953	6.586.502.387	1.108.691.471	9.067.695.296
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	291.358.991.313	277.152.213.042	955.225.602.582	923.302.492.402
4. Giá vốn hàng bán	11	212.413.108.733	197.887.282.135	684.460.754.519	633.308.332.122
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	78.945.882.580	79.264.930.907	270.764.848.063	289.994.160.280
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.671.079.479	1.393.689.012	5.298.169.319	4.517.620.170
7. Chi phí tài chính	22	7.572.405.596	4.280.442.786	23.946.126.356	17.134.878.026
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	7.572.405.576	4.282.169.046	23.946.126.336	17.134.878.028
8. Phần lãi lỗ trong liên kết	24	719.314.786	(3.469.770.865)	(2.992.782)	(3.789.969.821)
9. Chi phí bán hàng	25	9.900.968.003	8.178.984.358	26.963.090.381	22.490.515.866
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36.601.843.842	22.809.812.307	97.698.977.715	84.238.260.358
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	28.261.059.404	41.919.609.603	127.451.830.148	166.858.156.378
12. Thu nhập khác	31	1.485.855.058	1.706.627.411	3.294.954.655	3.004.141.011
13. Chi phí khác	32	467.876.880	1.448.919.104	1.912.014.326	2.015.765.150
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	1.017.978.178	257.708.307	1.382.940.329	988.375.861
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	29.279.037.582	42.177.317.910	128.834.770.477	167.846.532.239
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.554.319.731	11.418.615.405	23.084.614.729	34.264.076.224
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	1.169.475.682	(1.044.436.979)	3.333.253.522	2.995.077.224
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	23.555.242.170	31.803.139.484	102.416.902.227	130.587.378.791
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	23.314.072.066	36.991.825.415	98.244.760.333	127.206.246.968
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	241.170.103	(5.188.685.931)	4.172.141.893	3.381.131.823
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	247	367	1.075	1.508
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập ngày 30 tháng 10 năm 2023



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

DVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		128.834.770.477	167.846.532.239
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		9.994.528.015	6.406.763.231
- Các khoản dự phòng	03		1.957.757.700	5.702.407.964
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(231.112.396)	(1.913.063.021)
- Chi phí lãi vay	06		18.970.934.160	17.134.878.028
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(98.539.594)	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		159.526.877.956	195.177.518.441
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		173.889.049.905	13.292.846.415
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		67.684.638.827	133.366.873.752
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(96.974.579.851)	(76.295.935.917)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.784.398.137)	4.302.824.199
- Tiền lãi vay đã trả	14		(129.116.640.178)	(106.834.972.126)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(744.485.498)	(29.641.247.571)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(95.380.644.533)	(28.722.487.055)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		77.099.818.491	104.645.420.138
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(117.379.501.566)	(110.895.453.079)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(1.983.298.237)	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18.384.701.421)	(18.602.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.754.299.482	3.419.860.646
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(132.993.201.742)	(126.077.592.433)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		15.637.400.000	57.267.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		636.468.441.373	783.855.877.861
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(639.242.138.770)	(863.583.141.504)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.155.624.732)	(2.151.573.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.708.077.871	(24.611.837.243)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(45.185.305.380)	(46.044.009.538)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		67.457.901.718	70.495.329.166
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	22.272.596.338	24.451.319.628

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2023



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 08 tháng 11 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 952.593.610.000 đồng

Công ty có đầu tư vào 10 công ty con như được trình bày tại mục I.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn) và 2 công ty liên kết.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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
- Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch
- 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
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Xây dựng nhà các loại

4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

4.1. Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con trực tiếp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1	Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng CIC Thăng Anh	91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	72.2%	72.2%
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	143 Nguyễn Trung Trực- TT Dương Đông-huyện Phú Quốc, Kiên Giang	56.08%	56.08%
3	Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng CIC Nam Việt	A16(3+35) khu lấn biển Tây Bắc, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	53.66%	49.76%
4	Công ty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	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	51.00%	51.00%
5	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01 khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, đường Trần Hưng Đạo, KP 7, Phường Dương Đông, Phú Quốc	100%	100%
6	Công ty TNHH CIC EDUCATION	A16-10,11 khu biệt thự lấn biển Tây Bắc, đường Lý Thường Kiệt nối dài, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
7	Công ty TNHH TM DV CIC KiênGiang	Lô A1-căn 9C Trung Tâm Thương Mại Rạch Sỏi, đường Nguyễn Chí Thanh, P Rạch Sỏi, TP Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	100%	100%
8	Công ty Cổ Phần Xây Dựng CIC Kiên Giang	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	51.00%	51.00%

9	Công ty Cổ Phần Địa Ốc CIC Real	Số 75 Trần Hưng Đạo, KP 7, Phường Dương Đông, TP Phú Quốc, Kiên Giang	51.00%	51.00%
10	Công ty TNHH DV Hoa Viên Vĩnh Hằng	Tổ 9, ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang	100.00%	100.00%
STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Phát triển Đô thị KG	Số 08 đường Mậu Thân, P Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang	35.20%	35.20%
2	Công ty CP CIC Tỉnh Khôi 621	Số 90 Nguyễn Bình Khiêm, P Vĩnh Quang, TP Rạch Giá, Kiên Giang	23.59%	23.59%

II. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính quý 3 được lập theo số liệu tại ngày 30/09/2023

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là chứng từ nghi sổ.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho báo cáo giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 09. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính

thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Tại thời điểm thụ đắc Công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

③ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

③ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

③ Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

③ Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

③ Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

③ Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch

vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

③ Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

③ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

③ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

③ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

③ Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

③ Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

③ Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

③ Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

③ Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

③ Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

③ Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất

nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- ③ Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- ③ Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.
- ③ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: trích quỹ theo Biên Bản họp Đại Hội Cổ Đông hàng năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- ③ Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- ③ Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

11. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ chi phí này không tương ứng với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hiện hành: chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dự trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Các 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 tài chính và hoạt động.

V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	2.062.069.617	2.553.860.170
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.210.526.721	46.004.041.548
- Tiền gửi có kỳ hạn		18.900.000.000
Tổng	22.272.596.338	67.457.901.718

2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết:		
- Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	15.501.196.988	15.004.451.623
- Công ty CP CIC Tỉnh Khôi 621	1.649.077.905	2.150.160.012
Tổng	17.150.274.893	17.154.611.635

3 Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	69.323.876.687	127.080.707.509
- Phải thu hoạt động tư vấn	26.305.785.841	15.019.033.869
- Phải thu hoạt động thi công	6.385.693.018	35.320.858.906
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	14.095.413.643	50.214.451.138
- Phải thu hoạt động nhà hàng	3.073.707.262	3.550.031.410
- Phải thu hoạt động khác	11.735.119.396	12.320.440.174
Tổng	130.919.595.847	243.505.523.006

4 Phải thu khác**a Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		524.400.400
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	405.893.529.971	387.474.531.011
- Phải thu thuế TNCN	12.292.807.746	11.863.767.583
- Phải thu thi công	143.372.258.875	105.385.333.768
- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	94.988.600	94.988.600
- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	2.877.738.905	4.888.586.405
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	4.580.056.760	13.254.159.850

- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	622.622.900	760.894.900
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	-	2.000.000.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA TTTM Rạch Sỏi	5.507.000.000	3.369.800.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 1	3.824.225.200	3.824.225.200
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	20.207.670.400
- Đặt cọc tiền mua đất Phú Quốc	23.635.000.000	23.635.000.000
- Tạm ứng nhân viên	90.533.695.188	78.610.834.536
- Phải thu khác	19.151.453.704	18.752.571.037
Tổng	732.593.048.249	674.646.763.690
b Dài hạn	-	-
- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	2.591.849.559	2.591.849.559
- Phải thu khác	-	-
Tổng	2.591.849.559	2.591.849.559
7 Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Hàng đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	925.530.711	1.086.035.544
- Công cụ, dụng cụ	119.372.722	293.317.634
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.744.809.784.016	2.801.940.369.247
- Thành phẩm	6.047.366.577	5.121.426.877
- Hàng hoá	6.301.016.292	7.831.738.242
Tổng	2.758.203.070.318	2.816.272.887.544

6 8 Tài sản dở dang dài hạn

a Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

	Cuối kỳ	Đầu năm
- <i>Xây dựng cơ bản</i>		
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	85.126.950.913	71.650.457.596
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5	30.609.881.800	30.509.881.800
+ Chi phí xây dựng Dự án khu Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng	176.057.217.591	170.280.025.113
- <i>Sửa chữa khác</i>	2.773.312.036	373.627.758
Tổng	294.567.362.340	272.813.992.267
	-	-
9 Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu năm
a Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước khác		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	879.928.279	1.968.673.126
Tổng	879.928.279	1.968.673.126
	-	-
b Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.370.675.407	8.979.694.554
- Chi phí sửa chữa	1.388.796.453	1.220.861.836
- Chi phí thuê nhà	3.485.000.000	4.250.000.000
- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	9.717.130.789	9.911.046.085
Tổng	26.961.602.649	24.361.602.475
	-	-

10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	251.424.006.715	49.205.131.609	41.104.551.841	4.791.108.295	17.559.588.926	364.084.387.386
Mua trong năm		564.060.000	1 872 190 909	975 556 785	1.621.217.000	5.033.024.694
Đầu tư XD CB hoàn thành						-
Tăng do hợp nhất						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(151.317.452.273)					(151.317.452.273)
Thanh lý, nhượng bán		(123.454.545)		(251.235.220)		(374.689.765)
Giảm khác	(383.552.309)	(1.671.156.285)	(2.287.714.902)	(1.143.577.380)		(5.486.000.876)
Số dư cuối năm	99.723.002.133	47.974.580.779	40.689.027.848	4.371.852.480	19.180.805.926	211.939.269.166
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	38.143.452.947	29.752.793.438	22.912.275.064	3.375.522.957	616.766.586	94.800.810.992
Khấu hao trong năm	3 060 275 826	1 260 345 315	2 444 513 621	1 521 840 150	94 587 674	8.381.562.585
Tăng khác						-
Tăng do hợp nhất						-
Thanh lý, nhượng bán				(117.033.552)		(117.033.552)
Giảm khác	(1.558.847.178)	(1.671.156.285)	(1.715.289.675)	(1.542.533.756)		(6.487.826.894)
Số dư cuối năm	39.644.881.595	29.341.982.468	23.641.499.010	3.237.795.799	711.354.260	96.577.513.131
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	213.280.553.768	19.452.338.171	18.192.276.777	1.415.585.338	16.942.822.340	269.283.576.394
Tại ngày cuối năm	60.078.120.538	18.632.598.311	17.047.528.839	1.134.056.681	18.469.451.667	115.361.756.035

11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.595.060.087	1.234.605.300	1.909.095.278	140.000.000	12.878.760.665
Mua trong năm					-
Tạo ra từ nội bộ DN					-
Tăng do hợp nhất kinh doanh					-
Tăng khác			-		-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Phân loại TSCĐ	3.259.600.000		-		3.259.600.000
Số dư cuối năm	12.854.660.087	1.234.605.300	1.909.095.278	140.000.000	16.138.360.665
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	867.742.043	1.057.378.156	1.676.763.583	140.000.000	3.741.883.782
Khấu hao trong năm		177.227.144	102.187.252		279.414.396
Tăng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác	(243.392.199)				(243.392.199)
Số dư cuối năm	624.349.844	1.234.605.300	1.778.950.835	140.000.000	3.777.905.979
Giá trị còn lại					-
Tại ngày đầu năm	8.727.318.044	177.227.144	232.331.695	-	9.136.876.883
Tại ngày cuối năm	12.230.310.243	-	130.144.443	-	12.360.454.686

12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
Nguyên giá	311.293.334.813	235.362.025.430	-	546.655.360.243
Quyền sử dụng đất	311.293.334.813	235.362.025.430		546.655.360.243
Nhà	-			-
Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	5.118.420.948	-	5.118.420.948
Quyền sử dụng đất				
Nhà	-			-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	5.118.420.948		5.118.420.948
Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị còn lại	311.293.334.813	230.243.604.482	-	541.536.939.295
Quyền sử dụng đất	311.293.334.813	235.362.025.430	-	546.655.360.243
Nhà	-		-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	5.118.420.948	-	5.118.420.948
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

13 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Vay ngắn hạn	719.956.011.700	719.956.011.700	649.614.951.812	639.833.135.918	710.174.195.806	710.174.195.806
	- Vay ngắn	506.380.204.164	506.380.204.164	520.373.640.680	476.238.806.786	462.245.370.270	462.245.370.270
	- Vay đến hạn trả	213.575.807.536	213.575.807.536	129.241.311.132	163.594.329.132	247.928.825.536	247.928.825.536
2	Vay dài hạn	927.629.347.126	927.629.347.126	196.468.713.521	136.188.495.803	867.349.129.408	867.349.129.408
	Trên 1 năm đến 5 năm	428.018.968.339	428.018.968.339	184.993.334.734	121.130.313.985	364.155.947.590	364.155.947.590
	Trên 5 năm	10.460.000.000	10.460.000.000	1.600.000.000	8.240.000.000	17.100.000.000	17.100.000.000
	Trái phiếu 36 tháng	489.150.378.787	489.150.378.787	9.875.378.787	6.818.181.818	486.093.181.818	486.093.181.818
	Tổng	1.647.585.358.826	1.647.585.358.826	846.083.665.333	776.021.631.721	1.577.523.325.214	1.577.523.325.214

15 Phải trả người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
a Các khoản phải trả người bán	79.834.355.174	178.226.216.553
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	9.635.196.252	9.635.196.252
+ Cty CP Tàu Cuốc	5.487.592.252	5.487.592.252
+ Cty CP Sông Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	70.199.158.922	168.591.020.301
b Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c Phải trả người bán là các bên liên quan	37.684.349.148	74.148.522.262
+ Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37.684.349.148	74.148.522.262
+ Cty CP CIC Tỉnh Khôì 621	190.882.878	
Tổng	117.518.704.322	252.374.738.815
	-	-
16 Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm
16.1/ Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)		
a Trái phiếu phát hành		
- Loại phát hành theo mệnh giá		
+ Giá trị	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Lãi suất	10%/năm	10%/năm
+ Kỳ hạn	36 tháng	36 tháng
16.2/ Trái phiếu chuyển đổi		
18 Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a Ngắn hạn	269.851.695.523	274.171.463.171
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	245.525.083.521	267.114.850.772
- Các khoản phải trả lãi vay	22.281.588.002	5.842.824.997
- Các khoản trích trước khác	2.045.024.000	1.213.787.402
b Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết tung khoản)		
Tổng	269.851.695.523	274.171.463.171
	-	-

19 Phải trả khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
a Ngắn hạn				
- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân				
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		142.574.218		95.528.063.318
- Phải trả cho đội thi công		147.995.277.145		226.204.513.206
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn		1.987.223.561		1.987.223.561
- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu		0		-
- Nhận tiền giữ chỗ DA Nhà ở xã hội DA Tây Bắc		12.748.000.000		15.620.000.000
- BQL TP Rạch Giá		46.798.462.484		46.798.462.484
- Phải trả khác		26.700.446.979		10.147.962.808
Tổng		236.371.984.387		396.286.225.377
		-		-
b Dài hạn				
- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ		23.866.007.950		23.866.007.950
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Búng Gội		65.000.000.000		65.000.000.000
- Phải trả khác		564.686.997		543.900.000
Tổng		89.430.694.947		89.409.907.950
		-		-

23 Vốn chủ sở hữu	Cuối kỳ		Đầu năm	
b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
- Ông Trần Thọ Thắng	79.124.740.000	8,3%	79.124.740.000	8,3%
- Các cổ đông khác	873.468.870.000	91,7%	873.468.870.000	91,7%
Tổng	952.593.610.000	100%	952.593.610.000	100%
		-		-

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

Cuối kỳ

Đầu năm

952.593.610.000

824.997.810.000

127.595.800.000

952.593.610.000

952.593.610.000

d Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành

Cuối quý

Đầu năm

95.259.361

95.259.361

95.259.361

95.259.361

95.259.361

95.259.361

10.000 đ/CP

13
CP
10
Đ
U
SIA
T.V

23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu và các quỹ	LNST thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	824.997.810.000	35.628.334.646	43.494.309.074	11.614.177.694	51.424.680.611	967.159.312.025
- Tăng vốn trong năm nay	127.595.800.000			(86.595.800.000)		41.000.000.000
- Chi phí phát hành						-
- Lãi trong năm nay				167.108.087.656	2.303.648.547	169.411.736.203
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH			8.066.318.080	(8.173.382.076)	107.063.996	-
- Trích quỹ KTPL				(33.118.475.084)	(227.170.724)	(33.345.645.808)
- Tạm trù l.vh cổ tức 2022				(95.534.761.000)	(367.500.000)	(95.902.261.000)
- Điều chỉnh cổ tức bằng cổ phiếu 2021				82.499.781.000		82.499.781.000
- Tăng khác				248.657.330		248.657.330
- Tăng giảm do hợp nhất			684.501.781	12.413.532.825	(5.190.086.938)	7.907.947.668
Số dư đầu năm nay	952.593.610.000	35.628.334.646	52.245.128.935	50.461.818.345	48.050.635.492	1.138.979.527.418
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay				98.244.760.333	4.172.141.893	102.416.902.227
- Tăng, giảm khác			(499.347.271)	(3.306.005.077)	(2.001.186.808)	5.806.539.156
- Hoàn phải trả cổ tức tạm trích 2022				95.259.361.000		95.259.361.000
Số dư cuối năm nay	952.593.610.000	35.628.334.646	51.745.781.664	240.659.934.601	50.221.590.578	1.330.849.251.489

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	229.248.519.883	171.782.662.041
- Doanh thu thi công	12.548.179.343	11.809.039.430
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	10.856.225.439	8.716.163.450
- Doanh thu thương mại	10.035.901.457	78.064.394.849
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	8.123.080.592	10.259.507.343
- Doanh thu khác	20.980.095.552	3.106.948.316
Tổng	291.792.002.266	283.738.715.429

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	433.010.953	6.586.502.387
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	433.010.953	6.586.502.387

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	157.673.311.270	80.904.683.162
- Giá vốn thi công	18.356.234.867	46.622.768.583
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	7.674.490.106	16.273.017.374
- Giá vốn thương mại	5.599.674.374	42.095.515.893
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	5.916.512.272	7.613.392.626
- Giá vốn khác	17.192.885.844	4.377.904.497
Tổng	212.413.108.733	197.887.282.135

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	2.671.079.479	1.393.689.012
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
Tổng	2.671.079.479	1.393.689.012

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	7.572.405.596	4.280.442.786
Tổng	7.572.405.596	4.280.442.786

IX. Thông tin về các bên có liên quan

1. Thông tin về các bên liên quan

a Danh sách các bên liên quan

1. Cty CP Vật liệu xây dựng CIC Thăng Anh	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
5. Cty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
6. Cty TNHH CIC EDUCATION	Công ty con
7. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	Công ty con
8. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
9. Cty CP Địa ốc CIC Real	Công ty con
10. Cty TNHH Dịch vụ Hoa Viên Vĩnh Hằng	Công ty con
11. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết
12. Cty CP CIC Tỉnh Khôi 621	Công ty liên kết

b Phải thu khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang		524.000.000

c Phải trả người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37.684.349.148	74.148.522.262
Cty CP CIC Tỉnh Khôi 621	190.882.878	

d Trả trước cho người bán		
Cty CP CIC Tỉnh Khôi 621		14.948.895.799

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phương