

Số: 92/TVĐT.XD-BQHCD

Kiên Giang, ngày 26 tháng 04 năm 2024

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 (Tập đoàn) công bố thông tin Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2024. 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 26/04/2024 tại đường dẫn <https://cicgroups.com/co-dong.html>

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

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2024.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



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 1 NĂM 2024

Tháng 4 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		3.756.041.784.236	3.798.779.994.157
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		23.351.922.507	40.878.437.559
1. Tiền	111	V.01	19.351.922.507	36.878.437.559
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	3.500.000.000
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		500.000.000	3.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		773.584.765.363	844.855.919.636
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	157.248.471.242	90.790.629.481
2. Trả trước cho người bán	132		37.290.529.455	69.290.170.276
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	649.084.547.296	753.841.678.592
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(70.038.782.630)	(69.066.558.713)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	
IV. Hàng tồn kho	140		2.956.315.015.690	2.906.203.959.089
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.956.315.015.690	2.906.203.959.089
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.290.080.676	3.341.677.873
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		480.529.491	678.160.647
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.424.500.392	929.619.588
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		385.050.793	1.733.897.638
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		957.781.203.719	940.170.153.446
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.454.089.559	2.591.849.559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		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		123.996.371.642	263.941.057.172
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	109.929.071.627	249.838.550.479
- Nguyên giá	222		207.717.005.773	355.429.746.059
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(97.787.934.146)	(105.591.195.580)
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	14.067.300.015	14.102.506.693
- Nguyên giá	228		18.122.802.665	18.072.802.665
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.055.502.650)	(3.970.295.972)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	459.499.467.283	323.754.380.542
- Nguyên giá	231		470.365.604.071	324.660.813.340
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10.866.136.788)	(906.432.798)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		311.578.404.568	299.080.403.465
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	311.578.404.568	299.080.403.465
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	17.195.746.097	17.346.036.847
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.195.746.097	17.346.036.847
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		42.057.124.570	33.456.425.861
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	37.182.564.420	29.345.263.147
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4.874.560.150	4.111.162.714
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		4.713.822.987.956	4.738.950.147.603
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2024	Tại ngày 01/01/2024
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3.307.373.853.415	3.357.647.580.407
I. Nợ ngắn hạn	310		2.275.604.482.757	2.198.179.740.576
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	168.447.311.323	196.400.760.439
2. Người mua trả tiền trước	312		32.991.722.760	22.248.786.236
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		41.657.812.423	39.919.669.590
4. Phải trả người lao động	314		66.760.981.120	86.362.048.749
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	327.198.419.949	283.785.156.147
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		3.500.877.572	3.768.617.492
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	243.019.566.098	226.388.266.186
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	1.396.210.647.442	1.324.077.836.517
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(4.182.855.930)	15.228.599.220
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. Nợ dài hạn	330		1.031.769.370.658	1.159.467.839.831
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		497.060.881.178	638.301.474.366
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	91.084.232.255	108.445.334.947

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V14	431.798.740.355	401.406.881.470
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11.825.516.870	11.314.149.048
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		1.406.449.134.541	1.381.302.567.196
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	1.406.449.134.541	1.381.302.567.196
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		3.305.666.641	3.565.087.704
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		49.425.585.393	49.561.543.134
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		326.178.630.261	287.221.777.459
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		308.161.344.141	143.609.439.922
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.017.286.120	143.612.337.537
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		39.317.307.600	52.732.214.253
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		4.713.822.987.956	4.738.950.147.603

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2024

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		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	282.077.734.896	251.396.314.318	282.077.734.896	251.396.314.318
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1.034.384.939	308.330.354	1.034.384.939	308.330.354
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	281.043.349.957	251.087.983.964	281.043.349.957	251.087.983.964
4. Giá vốn hàng bán	11	207.199.318.062	171.625.410.687	207.199.318.062	171.625.410.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	73.844.031.895	79.462.573.277	73.844.031.895	79.462.573.277
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.472.979.555	802.046.429	2.472.979.555	802.046.429
7. Chi phí tài chính	22	5.031.680.816	8.190.283.377	5.031.680.816	8.190.283.377
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6.212.448.505	8.190.283.377	6.212.448.505	8.190.283.377
8. Phần lãi lỗ trong liên kết	24	(132.595.817)	(522.502.104)	(132.595.817)	(522.502.104)
9. Chi phí bán hàng	25	7.261.587.592	6.353.682.499	7.261.587.592	6.353.682.499
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32.441.265.072	31.587.643.870	32.441.265.072	31.587.643.870
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)+24-(25+26)	30	31.449.882.152	33.610.507.856	31.449.882.152	33.610.507.856
12. Thu nhập khác	31	228.671.276	781.087.122	228.671.276	781.087.122
13. Chi phí khác	32	401.840.464	827.886.305	401.840.464	827.886.305
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(173.169.188)	(46.799.183)	(173.169.188)	(46.799.183)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	31.276.712.964	33.563.708.673	31.276.712.964	33.563.708.673
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.421.422.252	6.676.124.200	4.421.422.252	6.676.124.200
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	395.186.248	1.441.230.547	395.186.248	1.441.230.547
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	26.460.104.465	25.446.353.926	26.460.104.465	25.446.353.926
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	29.266.526.421	23.782.039.621	29.266.526.421	23.782.039.621
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62	(2.806.421.957)	1.664.314.305	(2.806.421.957)	1.664.314.305
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	278	267	278	267
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

ĐVT: 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				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		31.276.712.964	33.563.708.673
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ	02		7.298.888.917	4.755.784.860
- Các khoản dự phòng	03		2.696.365.259	1.852.671.197
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(838.626.254)	(240.486.749)
- Chi phí lãi vay	06		13.994.027.563	8.190.283.377
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	(98.539.594)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		54.427.368.449	48.121.961.358
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		134.689.385.679	231.725.044.017
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		88.258.796.489	32.391.669.599
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		5.624.810.346	(64.653.365.788)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.098.831.630)	1.363.542.445
- Tiền lãi vay đã trả	14		(120.788.424.578)	(57.013.153.579)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.339.262.675)	(571.058.217)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(79.691.791.656)	(137.634.155.630)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		79.082.050.424	53.730.484.205
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		(111.224.202.722)	(19.744.889.100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(1.456.122)	1.338.332
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(3.330.000.000)
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		1.324.595.350	517.844.235
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(109.901.063.494)	(22.555.706.533)

Chi 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			
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		484.547.005.243	147.832.800.474
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(470.930.156.125)	(234.864.599.570)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(324.351.100)	(719.652.582)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.292.498.018	(84.351.451.678)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(17.526.515.052)	(53.176.674.006)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.878.437.559	67.457.901.718
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31	23.351.922.507	14.281.227.712

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kha Thị Mỹ Ngọc

Phạm Thị Như Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2024

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

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 Tinh 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 1 được lập theo số liệu tại ngày 31/03/2024

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 31 tháng 03 năm 2024.

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 31 tháng 03. 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 phân 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 tài 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	1.232.413.837	1.540.350.995
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.119.508.670	35.338.086.564
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.000.000.000	4.000.000.000
Tổng	23.351.922.507	40.878.437.559
	-	-

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	15.232.501.511
- Công ty CP CIC Tỉnh Khôi 621	1.694.549.109	2.113.535.336
Tổng	17.195.746.097	17.346.036.847
	-	-

3 Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	22.635.894.080	30.914.245.451
- Phải thu hoạt động tư vấn	30.968.012.217	14.413.847.834
- Phải thu hoạt động thi công	23.765.077.593	16.621.193.727
- Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	74.403.712.353	24.202.255.307
- Phải thu hoạt động nhà hàng	2.039.165.862	2.119.032.950
- Phải thu hoạt động khác	3.436.609.137	2.520.054.212
Tổng	157.248.471.242	90.790.629.481
	-	-

4 Phải thu khác**a Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia		
- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	238.583.610.187	359.095.067.487
- Phải thu thuế TNCN	12.603.416.281	10.675.558.622
- Phải thu thi công	111.177.238.337	30.811.291.579
- 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	2.877.738.905
- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	5.115.130.360	9.059.767.298

- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	10.759.177.700	622.622.900
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA TTTM Rạch Sỏi	5.507.000.000	5.507.000.000
- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Nam An Hoà giai đoạn 1	7.024.225.200	7.624.225.200
- 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	69.028.671.281	101.648.127.141
- Phải thu khác	142.470.680.045	181.982.620.460
Tổng	649.084.547.296	753.841.678.592
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	745.852.419	803.586.016
- Công cụ, dụng cụ	130.959.702	386.716.512
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.762.018.266.613	2.894.349.550.685
- Thành phẩm	6.414.154.941	5.622.859.961
- Hàng hoá	187.005.782.015	5.041.245.915
Tổng	2.956.315.015.690	2.906.203.959.089
		-

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 XDDB)**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Xây dựng cơ bản		
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ	85.126.950.913	85.345.470.871
+ Chi phí giải phóng mặt bằng dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5	30.609.881.800	30.609.881.800
+ Chi phí xây dựng Dự án khu Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Vòng	179.255.830.391	179.255.830.391
- Sửa chữa khác	16.585.741.464	3.869.220.403
Tổng	311.578.404.568	299.080.403.465
	-	-
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	480.529.491	678.160.647
Tổng	480.529.491	678.160.647
b Dài hạn	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.090.611.159	14.297.063.446
- Chi phí sửa chữa	8.046.502.470	1.785.992.832
- Chi phí thuê nhà	3.522.235.298	3.674.352.944
- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	9.523.215.493	9.587.853.925
Tổng	37.182.564.420	29.345.263.147
	-	-

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	250.836.401.994	42.789.554.207	44.558.591.818	6.118.664.797	11.126.533.243	355.429.746.059
Mua trong năm		122.040.000		119 799 091		241.839.091
Đầu tư XD CB hoàn thành						-
Tăng do hợp nhất						-
Phân loại TSCĐ	(147.842.811.377)					(147.842.811.377)
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác	(111.768.000)					(111.768.000)
Số dư cuối năm	102.881.822.617	42.911.594.207	44.558.591.818	6.238.463.888	11.126.533.243	207.717.005.773
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	48.981.106.604	26.340.101.151	26.596.456.139	645.011.862	3.028.519.824	105.591.195.580
Khấu hao trong năm	1 875 131 578	212 975 876	810 562 290	470 439 449	35 200 052	3.404.309.245
Tăng khác						-
Phân loại TSCĐ	(11.207.570.679)					(11.207.570.679)
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác						0
Số dư cuối năm	39.648.667.503	26.553.077.027	27.407.018.429	1.115.451.311	3.063.719.876	97.787.934.146
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	201.855.295.390	16.449.453.056	17.962.135.679	5.473.652.935	8.098.013.419	249.838.550.479
Tại ngày cuối năm	63.233.155.114	16.358.517.180	17.151.573.389	5.123.012.577	8.062.813.367	109.929.071.627

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	12.968.233.387	3.055.474.000	1.909.095.278	140.000.000	18.072.802.665
Mua trong năm		50.000.000			50.000.000
Tạo ra từ nội bộ DN					-
Tăng do hợp nhất kinh doanh					-
Tăng khác			-		-
Phân loại TSCĐ			-		-
Số dư cuối năm	12.968.233.387	3.105.474.000	1.909.095.278	140.000.000	18.122.802.665
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.092.313.278	1.035.705.998	1.702.276.696	140.000.000	3.970.295.972
Khấu hao trong năm	36.057.287	25.295.699	23.853.692		85.206.678
Tăng khác					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					0
Số dư cuối năm	1.128.370.565	1.061.001.697	1.726.130.388	140.000.000	4.055.502.650
Giá trị còn lại					-
Tại ngày đầu năm	11.875.920.109	2.019.768.002	206.818.582	-	14.102.506.693
Tại ngày cuối năm	11.839.862.822	2.044.472.303	182.964.890	-	14.067.300.015

12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
Nguyên giá	324.660.813.340	145.704.790.731	-	470.365.604.071
Quyền sử dụng đất				-
Nhà	-			-
Nhà và quyền sử dụng đất	324.660.813.340	145.704.790.731		470.365.604.071
Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị hao mòn lũy kế	906.432.798	9.959.703.990	-	10.866.136.788
Quyền sử dụng đất				
Nhà	-			-
Nhà và quyền sử dụng đất	906.432.798	9.959.703.990		10.866.136.788
Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị còn lại	323.754.380.542	135.745.086.741	-	459.499.467.283
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-		-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	323.754.380.542	135.745.086.741	-	459.499.467.283
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	1.396.210.647.442	1.396.210.647.442	167.302.885.673	95.170.074.748	1.324.077.836.517	1.324.077.836.517
	- Vay ngắn	538.862.607.714	538.862.607.714	93.130.483.988	75.104.229.871	520.836.353.597	520.836.353.597
	- Vay đến hạn trả	362.735.160.941	362.735.160.941	71.978.083.503	20.015.844.877	310.772.922.315	310.772.922.315
	Trái phiếu 36 tháng	494.612.878.787	494.612.878.787	2.194.318.182	50.000.000	492.468.560.605	492.468.560.605
2	Vay dài hạn	431.798.740.355	431.798.740.355	104.461.942.389	74.070.083.504	401.406.881.470	401.406.881.470
	Trên 1 năm đến 5 năm	417.336.740.355	417.336.740.355	104.461.942.389	71.978.083.504	384.852.881.470	384.852.881.470
	Trên 5 năm	14.462.000.000	14.462.000.000		2.092.000.000	16.554.000.000	16.554.000.000
	Tổng	1.828.009.387.797	1.828.009.387.797	271.764.828.062	169.240.158.252	1.725.484.717.987	1.725.484.717.987

	Cuối kỳ	Đầu năm
15 Phải trả người bán		
a Các khoản phải trả người bán	131.327.953.149	132.155.465.921
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả		
- Phải trả cho các đối tượng khác	131.327.953.149	132.155.465.921
b Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c Phải trả người bán là các bên liên quan	37.119.358.174	64.245.294.518
+ Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	37.119.358.174	64.245.294.518
+ Cty CP CIC Tỉnh Khôi 621	1.341.915.618	4.607.080.618
Tổng	168.447.311.323	196.400.760.439
	-	-
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	327.198.419.949	283.785.156.147
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	308.585.525.880	276.369.643.454
- Các khoản phải trả lãi vay	18.612.894.069	7.415.512.693
- Các khoản trích trước khác		
b Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Tổng	327.198.419.949	283.785.156.147
	-	-

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		142.574.218
- Phải trả cho đội thi công	200.511.888.328		201.474.067.738	
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn		1.987.223.561		1.987.223.561
- Phải trả tiền bảo lãnh dự thầu		-		-
- Nhận tiền giữ chỗ DA Nhà ở xã hội DA Tây Bắc	30.290.000.000		15.620.000.000	
- BQL TP Rạch Giá				
- Phải trả khác	10.087.879.991		7.164.400.669	
Tổng		243.019.566.098		226.388.266.186
		-		-
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		2.218.224.305		19.579.326.997
Tổng		91.084.232.255		108.445.334.947
		-		-
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	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	952.593.610.000	952.593.610.000
+ Vốn tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	952.593.610.000	952.593.610.000
d Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.259.361	95.259.361
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	95.259.361	95.259.361
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	95.259.361	95.259.361
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	

12/2/2024

23. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ 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	952.593.610.000	35.628.334.646	52.245.128.934	50.461.818.345	48.050.635.493	1.138.979.527.418
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Chi phí phát hành						-
- Lãi trong năm nay				143.612.337.537	11.600.709.835	155.213.047.372
- Trích các quỹ thuộc vốn CSH						-
- Trích quỹ KTPL			1.656.386.452	(3.605.510.767)	(1.758.343.055)	(3.707.467.370)
- Tạm trích cổ tức 2022				95.259.361.000		95.259.361.000
- Chia cổ tức			(688.500.000)	(1.350.076.463)	(1.629.643.000)	(3.668.219.463)
- Giảm khác			(218.752.260)			(218.752.260)
- Tăng giảm do hợp nhất			132.367.711	2.843.847.807	(3.531.145.019)	(554.929.501)
Số dư đầu năm nay	952.593.610.000	35.628.334.646	53.126.630.837	287.221.777.459	52.732.214.254	1.381.302.567.196
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay				29.266.526.421	(2.806.421.957)	26.460.104.465
- Tăng, giảm khác			(395.378.803)	9.690.326.381	(10.608.484.698)	(1.313.537.120)
- Hoàn phải trả cổ tức						0
Số dư cuối năm nay	952.593.610.000	35.628.334.646	52.731.252.034	326.178.630.261	39.317.307.600	1.406.449.134.541

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	224.545.080.992	217.004.933.872
- Doanh thu thi công	27.740.044.783	8.330.645.761
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	6.132.060.939	4.123.442.649
- Doanh thu thương mại	12.927.578.797	10.674.269.462
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	6.234.082.137	7.276.650.636
- Doanh thu khác	4.498.887.248	3.986.371.938
Tổng	282.077.734.896	251.396.314.318

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán;	1.034.384.939	308.330.354
- Hàng bán bị trả lại.	-	-
Tổng	1.034.384.939	308.330.354

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	156.335.340.886	147.075.654.489
- Giá vốn thi công	27.366.834.322	5.492.289.534
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.918.227.076	1.247.667.673
- Giá vốn thương mại	9.881.954.944	7.196.394.599
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	3.218.586.434	5.435.051.778
- Giá vốn khác	6.478.374.400	5.178.352.614
Tổng	207.199.318.062	171.625.410.687

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	2.472.979.555	802.046.429
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	-	-
Tổng	2.472.979.555	802.046.429

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	5.031.680.816	8.190.283.377
Tổng	5.031.680.816	8.190.283.377

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 Tinh Khôi 621	Công ty liên kết

b Phải thu khác

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

Cuối kỳ

Đầu năm

c Phải trả người bán

Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang

Cty CP CIC Tinh Khôi 621

Cuối kỳ

37.119.358.174

1.341.915.618

Đầu năm

64.245.294.518

4.607.080.618

d Trả trước cho người bán

Cty CP CIC Tinh Khôi 621

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

