

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

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

Số: 237/TVĐT.XD-BQHCD

Kiên Giang, ngày 29 tháng 08 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 bán niên năm 2024 đã được soát xét. Chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2024 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 bán niên
năm 2024 đã được soát xét.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Trường

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

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ
VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
KIÊN GIANG
DN: C=VN, L=KIÊN GIANG,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU
TƯ XÂY DỰNG KIÊN
GIANG,
OID.0.9.2342.19200300.100.
1.1=MST:1700113586,
E=CHUTHANG0987@GMAIL
L.COM
Reason: I am the author of
this document
Location: 20240829 - CKG -
BCTC riêng bán niên 2024 đã
được soát xét
Date: 2024.08.29 16:17:
42+07'00"
Foxit Reader Version: 10.1.1

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	11 – 51

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang ("Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang 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 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp, và lần thay đổi thứ 03 thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700113586, ngày 12 tháng 03 năm 2009, và trong quá trình hoạt động Công ty được cấp thay đổi giấy phép với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 21, ngày 08 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp.

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

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

Trụ sở chính của Công ty:

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

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

- Hoạt động 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, thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch; 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 sàn 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 hoà không khí.

Trong 06 tháng đầu năm 2024, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch	
Ông Quảng Trọng Sang	Phó chủ tịch	
Ông Đinh Thanh Tâm	Thành viên	Từ ngày 01/06/2024
	Phó chủ tịch	Từ ngày 03/06/2024
Bà Phạm Thị Như Phượng	Thành viên	
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên	Từ ngày 01/06/2024
Ông Đinh Thanh Thảo	Thành viên	Từ ngày 01/06/2024
Ông Trần Văn Vĩnh	Thành viên	Từ ngày 01/06/2024
Ông Lê Trọng Tú	Thành viên	
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên	Đến ngày 01/06/2024
Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên	Đến ngày 01/06/2024
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	Đến ngày 01/06/2024
Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên	Đến ngày 01/06/2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Võ Văn Ý	Trưởng ban	Từ ngày 01/06/2024
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng ban	Đến ngày 01/06/2024
	Thành viên	Từ ngày 01/06/2024
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên	Đến ngày 01/06/2024
Bà Mã Hồng Phương	Thành viên	

Ban Quản lý điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Phạm Thị Như Phượng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01/01/2024
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 03/06/2024
Ông Bùi Tiến Đức	Giám đốc tài chính	Từ ngày 06/05/2024
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	

Đại diện theo pháp luật

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

Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho bà Phạm Thị Như Phượng – Tổng Giám đốc ký phê duyệt các báo cáo tài chính cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 16/UQ-TVDTXD ngày 03 tháng 08 năm 2020.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

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

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

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

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

7. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International

Số: 239/2024/BCSX-HCM.01415



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang ("Công ty"), được lập ngày 26 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



TRANG ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2024

Hồ Chí Minh City Head Office • Tel: +84 28 2220 0237 • Fax: +84 28 2220 0265 • Email: pkf.afchcm@pkf.afcvietnam.vn
2/F Indochina Park Tower • No. 4 Nguyen Dinh Chieu Street • Dakao Ward • District 1 • Ho Chi Minh City • Vietnam • Website: www.pkf.afcvietnam.vn

PKF AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.544.712.860.222	3.526.622.686.395
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.416.907.317	6.745.033.674
Tiền	111		7.416.907.317	6.745.033.674
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	3.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	-	3.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		518.315.072.114	641.826.198.361
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	108.330.627.894	102.532.311.180
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	61.790.552.586	63.553.375.537
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	398.183.214.336	520.514.597.203
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(49.989.322.702)	(44.774.085.559)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	3.005.741.177.272	2.873.789.489.708
Hàng tồn kho	141		3.005.741.177.272	2.873.789.489.708
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		13.239.703.519	1.261.964.652
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	1.574.718.477	68.269.306
Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.664.965.074	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	19.968	1.193.695.346
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		928.951.247.750	921.772.567.499
Các khoản phải thu dài hạn	210		21.606.489.559	21.606.489.559
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	21.606.489.559	21.606.489.559
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		58.850.703.772	61.608.655.302
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	53.927.446.574	56.315.263.720
Nguyên giá	222		105.854.848.797	105.724.588.615
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.927.402.223)	(49.409.324.895)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	4.923.257.198	5.293.391.582
Nguyên giá	228		7.507.737.278	7.507.737.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.584.480.080)	(2.214.345.696)
Bất động sản đầu tư	230	5.11	457.379.654.777	461.278.512.050
Nguyên giá	231		470.711.248.420	470.364.610.434
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.331.593.643)	(9.086.098.384)
Tài sản dở dang dài hạn	240		102.106.573.033	89.214.691.274
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	102.106.573.033	89.214.691.274
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	260.534.431.866	261.912.279.453
Đầu tư vào công ty con	251		316.843.043.692	310.591.443.692
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.891.581.000	7.891.581.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(64.200.192.826)	(56.570.745.239)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		28.473.394.743	26.151.939.861
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	28.473.394.743	26.151.939.861
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.473.664.107.972	4.448.395.253.894

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		3.097.541.573.194	3.100.149.319.047
Nợ ngắn hạn	310		2.212.475.848.822	1.979.760.955.261
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	182.041.730.578	320.576.616.099
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14.1	24.940.131.503	8.145.461.047
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	52.762.638.182	34.974.688.886
Phải trả người lao động	314		34.429.930.782	47.394.440.670
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	166.019.616.630	167.097.183.034
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	327.982.655.310	233.028.180.039
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18.1	1.408.228.909.055	1.155.244.470.908
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	16.070.236.782	13.299.914.578
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		885.065.724.372	1.120.388.363.786
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.14.2	435.222.430.896	638.301.474.366
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.17.2	88.866.007.950	88.866.007.950
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18.2	360.977.285.526	393.220.881.470
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.376.122.534.778	1.348.245.934.847
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.376.122.534.778	1.348.245.934.847
Vốn đầu tư 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		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		35.628.334.646	35.628.334.646
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		49.078.790.323	41.687.274.038
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		338.821.799.809	318.336.716.163
LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		284.335.741.252	170.506.390.459
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.486.058.557	147.830.325.704
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.473.664.107.972	4.448.395.253.894


NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY
Người lập biểu


KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng


PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG
Tổng Giám đốc
Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 Đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 Đến 30/06/2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		484.141.626.856	583.733.292.921
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		627.159.263	521.421.127
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	483.514.467.593	583.211.871.794
Giá vốn hàng bán	11	6.2	341.974.659.894	417.393.105.457
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		141.539.807.699	165.818.766.337
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.002.491.142	465.528.441
Chi phí tài chính	22	6.4	13.633.715.879	12.480.409.311
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		6.004.268.292	8.774.942.670
Chi phí bán hàng	25	6.5	7.786.141.939	9.764.098.147
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	54.048.057.363	43.344.213.993
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		69.074.383.660	100.695.573.327
Thu nhập khác	31	6.7	350.244.275	352.860.268
Chi phí khác	32		204.466.270	176.962.237
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		145.778.005	175.898.031
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		69.220.161.665	100.871.471.358
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.15	14.734.103.108	18.246.011.448
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54.486.058.557	82.625.459.910


NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY
Người lập biểu


KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯỢNG
Tổng Giám đốc
Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024

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

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

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

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 Đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 Đến 30/06/2023
			VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
Lợi nhuận trước thuế	01		69.220.161.665	100.871.471.358
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		7.285.825.921	5.830.418.278
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		12.844.684.730	(1.402.531.517)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.848.155.315)	(465.528.441)
Chi phí lãi vay	06	6.4	6.004.268.292	8.774.942.670
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		92.506.785.293	113.608.772.348
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		106.531.691.390	39.591.888.259
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(135.251.687.564)	(10.928.433.194)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(177.678.388.616)	(31.401.940.398)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		699.893.852	1.367.320.123
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(73.742.263.566)	(84.735.558.693)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		102.200.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(23.937.836.422)	(7.117.483.908)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(210.769.605.633)	20.384.564.537
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(12.547.774.484)	(12.455.891.940)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(3.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	14.200.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.951.600.000)	(5.204.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.070.087.315	2.060.528.441
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.429.287.169)	(4.399.363.499)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	446.367.391.743	257.043.322.510
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(226.496.625.298)	(298.900.741.635)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(124.461.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		219.870.766.445	(41.981.880.425)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		671.873.643	(25.996.679.387)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	6.745.033.674	36.128.202.387
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		7.416.907.317	10.131.523.000

NGUYỄN THỊ DIỄM THỦY
Người lập biểu

KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Trụ sở chính của Công ty:

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

- Hoạt động 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, thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch; 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 sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng nhà các loại;

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

- 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 hoà không khí.

Trong 06 tháng đầu năm 2024, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	L7-01, Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, Đường Trần Hưng Đạo, Khu phố 7, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Xây dựng nhà để ở, hoạt động thiết kế chuyên dụng, chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH CIC Education	Lô A16, Căn 10 – 11 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Đường Lý Thường Kiệt nổi dài, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Giáo dục mẫu giáo, giáo dục nhà trẻ, dịch vụ hỗ trợ giáo dục.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	Lô A1 – Căn 9C, Trung tâm thương mại Rạch Sỏi, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Rạch Sỏi, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	Tổ 9, Ấp Hưng Giang, Xã Mỹ Lâm, Huyện Hòn Đất, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Lô A4 – Căn 1,2,3 Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Đường Lý Thường Kiệt nổi dài, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu, xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở.	72,24%	72,24%	72,24%

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	Số 143 Nguyễn Trung Trực, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	56,08%	56,08%	56,08%
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL	Số 75, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	77,66%	77,66%	77,66%
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	Tầng 05, toà nhà CIC Building, căn L1, Lô A11a, Khu biệt thự Seaview, Đường Cô Bắc, Phường Vĩnh Bảo, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Xây dựng nhà để ở.	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Toà nhà L1, Lô A11a Khu biệt thự cao cấp Seaview, đường Cô Bắc, Phường Vĩnh Bảo, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt (*)	Lô A16, 3-35 Khu lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	49,76%	53,66%	49,76%

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

Các Công ty liên kết

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

Ngoài ra, Công ty có Văn phòng Đại diện tại TP. Phú Quốc tại số 60 Đường 30/4, Khu phố 1, TP. Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

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

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty là 223 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 222 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

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

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

4.4 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

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

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4.6 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Tiền thuê đất trả trước

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

4.8 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

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

Lợi thế thương mại

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

Giấy phép nhượng quyền

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

Loại tài sản cố định
Nhà cửa, vật kiến trúc
Quyền sử dụng đất

Số năm
05 – 50
-

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

4.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

4.13 Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

4.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

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

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

4.20 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.21 Bên liên quan

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Các công ty/cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	1.216.644.217	1.214.353.235
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.200.263.100	5.530.680.439
	7.416.907.317	6.745.033.674

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Ngân hàng Chính sách Xã hội – Chi nhánh Kiên Giang	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND		VND	VND	
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc (1)	204.733.098.200	(12.105.376.531)	(*)	204.081.498.200	(11.861.914.129)	(*)
Công ty TNHH CIC Education (2)	23.319.000.000	(23.319.000.000)	(*)	17.719.000.000	(17.719.000.000)	(*)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang (3)	15.661.299.594	(11.743.192.755)	(*)	15.661.299.594	(10.892.548.074)	(*)
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng (4)	3.400.000.000	-	(*)	3.400.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh (5)	34.738.645.898	-	(*)	34.738.645.898	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc (6)	14.642.000.000	(12.871.547.790)	(*)	14.642.000.000	(12.861.203.731)	(*)
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL (7)	3.060.000.000	(2.472.802.009)	(*)	3.060.000.000	(2.055.311.616)	(*)
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang (8)	9.639.000.000	-	(*)	9.639.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang (9)	2.550.000.000	-	(*)	2.550.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt (10)	5.100.000.000	-	(*)	5.100.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang (11)	4.469.775.200	-	(*)	4.469.775.200	-	(*)
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621 (12)	3.421.805.800	(1.688.273.741)	(*)	3.421.805.800	(1.180.767.689)	(*)
	324.734.624.692	(64.200.192.826)		318.483.024.692	(56.570.745.239)	

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính 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 cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

- (1) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702053011 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2016 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 10 ngày 16 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 400.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty này.
- (2) Công ty TNHH CIC Education được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702186639 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 01 năm 2020 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 03 ngày 15 tháng 09 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

- (3) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702192671 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2020 và thay đổi mới nhất là lần thứ 01 ngày 03 tháng 03 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 20.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty này.
- (4) Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702275293 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 05 năm 2023 và thay đổi mới nhất là lần thứ 2 ngày 01 tháng 10 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 3.400.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn góp tại Công ty này.
- (5) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thắng Anh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700544092 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi mới nhất là lần thứ 12 ngày 28 tháng 05 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 47.950.000.000 VND. Công ty sở hữu 72,24% vốn góp tại Công ty này.
- (6) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700593621 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 02 ngày 30 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 500.000.000.000 VND, số thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 21.040.000.000 VND. Công ty sở hữu 56,08% vốn thực góp tại Công ty này.
- (7) Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL ("CICREAL") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702261389 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 08 năm 2022 và thay đổi lần thứ 1 ngày 12 tháng 06 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, số vốn điều lệ và vốn thực góp của CICREAL là 3.940.000.000 VND, trong đó Công ty chiếm 77,66%.
- (8) Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700000783 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 1998 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 19 ngày 14 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 27.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 51% vốn góp tại Công ty này.
- (9) Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702142310 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2018 và thay đổi lần thứ 02, ngày 09 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 51% vốn góp tại Công ty này.
- (10) Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700496836 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 04 năm 2006 và thay đổi mới nhất là lần thứ 13 ngày 22 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 10.250.000.000 VND. Công ty sở hữu 49,76% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt và nhận được ủy quyền biểu quyết từ ông Trần Quốc Trường với số lượng 40.000 cổ phần. Do đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt là 53,66%.
- (11) Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701353245 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 07 ngày 18 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 17.531.820.000 VND. Công ty sở hữu 35,21% vốn góp tại Công ty này.
- (12) Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304103832 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 11 năm 2005 và thay đổi lần mới nhất là lần thứ 22 ngày 25 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp. Vốn điều lệ là 16.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 23,59% vốn góp tại Công ty này.

Trong kỳ, các công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tại ngày đầu kỳ	(56.570.745.239)	(42.900.541.720)
(Trích lập) / hoàn nhập dự phòng	(7.629.447.587)	(3.705.466.641)
Tại ngày cuối kỳ	(64.200.192.826)	(46.606.008.361)

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH CIC Education	660.000.000	3.300.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	2.430.518.563	2.233.217.519
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	800.782.780	882.962.180
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	-	149.475
Phải thu các khách hàng khác		
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Rạch Giá	18.089.228.556	18.089.228.556
Các khách hàng khác	86.350.097.995	78.026.753.450
	108.330.627.894	102.532.311.180

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	175.802.385	175.802.385
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	-	222.687.379
Trả trước cho người bán khác		
Bà Nguyễn Ngọc Tiền	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ bất động sản Đảo Vàng	9.181.958.136	9.181.958.136
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	5.602.157.852	6.764.571.700
Công ty TNHH Kiến trúc A.T.A	2.499.000.000	2.499.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	16.331.634.213	16.709.355.937
	61.790.552.586	63.553.375.537

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC				
Thắng Anh – cổ tức	-	-	1.731.932.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng				
CIC Kiên Giang – cổ tức	510.000.000	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác				
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang				
- Dự án KDC phường An Bình	94.988.600	-	94.988.600	-
- Dự án chợ nông sản Rạch giá	3.306.738.905	-	2.877.738.905	-
- Dự án KDC và tái định cư Nam An Hòa	5.376.880.360	-	5.115.130.360	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư TP. Rạch Giá	10.759.177.700	-	622.622.900	-
Phải thu đối thi công	30.308.601.229	-	30.811.291.579	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	12.774.082.962	-	10.675.558.622	-
Tiền sử dụng đất của dự án đầu tư (1)	234.930.404.493	-	359.095.067.487	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và tái định cư Nam An Hòa GĐ 1	3.824.225.200	-	7.624.225.200	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và tái định cư Nam An Hòa GĐ 2	20.207.670.400	-	20.207.670.400	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án Trung tâm thương mại Rạch Sỏi	5.507.000.000	-	5.507.000.000	-
Ứng trước tiền bồi hoàn dự án khu dân cư và chợ nông sản TTTM Rạch Giá	300.000.000	-	350.000.000	-
Đặt cọc tiền mua đất (2)	23.635.000.000	-	23.635.000.000	-
Ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	972.256.573	-	972.256.573	-
Tạm ứng	38.387.350.132	-	44.175.490.952	-
Các khoản phải thu khác	7.288.837.782	-	7.018.623.625	-
	398.183.214.336	-	520.514.597.203	-

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

(2) Đây là khoản đặt cọc tiền cho ông Hồ Việt Sử để nhận chuyển nhượng các thửa đất tại Ấp Bãi Vòng, Xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang với giá trị đặt cọc cho mỗi phần diện tích khoảng 30% tổng giá trị chuyển nhượng.

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển				
Hạ tầng Phú Quốc – góp vốn kinh doanh (*)	19.014.640.000	-	19.014.640.000	-
Phải thu tổ chức khác				
Công ty TNHH Kinh doanh & Đầu tư Nguyễn – góp vốn kinh doanh	2.591.849.559	-	2.591.849.559	-
	21.606.489.559	-	21.606.489.559	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

(*) Công ty góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc ("Hạ tầng Phú Quốc") theo Hợp đồng nguyên tắc số 06/2009/HĐNT ngày 24/09/2009 để thực hiện dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 80.000.000.000 VND, mỗi bên sẽ góp 50% theo tiến độ thực hiện và Công ty Hạ tầng Phú Quốc sẽ là bên ghi nhận theo dõi kết quả hàng năm và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn. Thời gian thực hiện hợp đồng này là 50 năm. Hiện tại, Công ty Hạ Tầng Phú Quốc thực hiện dự án theo phê duyệt đồ án quy hoạch chung Thành Phố Phú Quốc ngày 06/02/2024.

5.6 Nợ xấu

		30/06/2024		01/01/2024	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
BQL Dự án đầu tư	> 6 tháng <1 năm	211.250.010	147.875.007	> 6 tháng <1 năm	2.329.897.823
Các đối tượng khác	> 6 tháng <1 năm	25.734.301.401	18.014.010.981	> 6 tháng <1 năm	16.253.947.180
BQL Dự án đầu tư	> 1 năm < 2 năm	1.335.265.278	667.632.639	> 1 năm < 2 năm	2.427.996.940
Các đối tượng khác	> 1 năm < 2 năm	15.977.799.998	7.988.899.999	> 1 năm < 2 năm	9.279.810.474
BQL Dự án đầu tư	> 2 năm < 3 năm	678.248.011	203.474.403	> 2 năm < 3 năm	62.798.059
Các đối tượng khác	> 2 năm < 3 năm	2.610.674.927	783.202.478	> 2 năm < 3 năm	813.100.000
BQL Dự án đầu tư	> 3 năm	25.678.279.870	-	> 3 năm	25.694.342.222
Các đối tượng khác	> 3 năm	5.568.598.714	-	> 3 năm	7.037.557.488
		77.794.418.209	27.805.095.507		63.899.450.186

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tại ngày đầu kỳ	(44.774.085.559)	(57.009.107.905)
(Trích lập)/ hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(5.215.237.143)	5.107.998.158
Tại ngày cuối kỳ	(49.989.322.702)	(51.901.109.747)

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	71.610.321	-	74.193.435	-
Công cụ, dụng cụ	153.595.704	-	192.547.162	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.005.391.200.156	-	2.873.184.442.788	-
Hàng hoá	124.771.091	-	338.306.323	-
	3.005.741.177.272	-	2.873.789.489.708	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc	680.983.942.621	826.914.528.845
Dự án Khu dân cư An Bình	121.673.813.294	122.579.484.031
Dự án Hoa viên nghĩa trang Vĩnh Hằng	259.742.845.853	256.028.493.840
Dự án Biệt thự cao cấp Village Búng Gội	336.771.863.227	324.539.371.848
Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang	592.541.370.600	556.753.043.449
Dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas	499.669.305.894	428.043.404.935
Dự án Khu dân cư Nam An Hòa	107.777.287.762	96.916.542.364
Dự án Khu dân cư đường số 2	206.559.963.285	69.748.312.050
Dự án Chợ nông sản	85.737.158.416	74.975.348.781
Các dự án khác	113.933.649.204	116.685.912.645
	3.005.391.200.156	2.873.184.442.788
5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn		
5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn		
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Công cụ, dụng cụ	49.172.400	68.269.306
Chi phí sửa chữa	1.525.546.077	-
	1.574.718.477	68.269.306
5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn		
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Công cụ, dụng cụ	10.601.992.116	11.103.740.160
Chi phí thuê nhà	3.370.117.652	3.674.352.944
Chi phí sửa chữa	5.042.707.914	1.785.992.832
Chi phí thuê đất	9.458.577.061	9.587.853.925
	28.473.394.743	26.151.939.861

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2024	72.828.004.501	1.678.190.014	27.324.359.687	613.956.363	3.280.078.050	105.724.588.615
Tăng trong kỳ	-	188.951.091	-	53.077.091	-	242.028.182
Giảm trong kỳ	(111.768.000)	-	-	-	-	(111.768.000)
Tại ngày 30/06/2024	72.716.236.501	1.867.141.105	27.324.359.687	667.033.454	3.280.078.050	105.854.848.797
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2024	28.921.980.214	1.258.899.507	16.313.275.031	245.379.944	2.669.790.199	49.409.324.895
Khấu hao trong kỳ	1.086.083.898	79.308.129	1.217.721.786	65.325.347	72.432.368	2.520.871.528
Giảm trong kỳ	(2.794.200)	-	-	-	-	(2.794.200)
Tại ngày 30/06/2024	30.005.269.912	1.338.207.636	17.530.996.817	310.705.291	2.742.222.567	51.927.402.223
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	43.906.024.287	419.290.507	11.011.084.656	368.576.419	610.287.851	56.315.263.720
Tại ngày 30/06/2024	42.710.966.589	528.933.469	9.793.362.870	356.328.163	537.855.483	53.927.446.574

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 19.420.971.034 VND (tại ngày 01/01/2024 là 19.257.152.852 VND).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay là 0 VND (tại ngày 01/01/2024 là 14.596.872.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Lợi thế thương mại	Giấy phép nhượng quyền	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2024	3.259.600.000	2.249.042.000	1.909.095.278	90.000.000	7.507.737.278
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	3.259.600.000	2.249.042.000	1.909.095.278	90.000.000	7.507.737.278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2024	-	422.069.000	1.702.276.696	90.000.000	2.214.345.696
Khấu hao trong kỳ	-	322.407.000	47.727.384	-	370.134.384
Tại ngày 30/06/2024	-	744.476.000	1.750.004.080	90.000.000	2.584.480.080
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	3.259.600.000	1.826.973.000	206.818.582	-	5.293.391.582
Tại ngày 30/06/2024	3.259.600.000	1.504.566.000	159.091.198	-	4.923.257.198

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 404.600.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 404.600.000 VND).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty không còn thể chấp tài sản cố định vô hình cho các khoản vay tại ngân hàng (giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 01/01/2024 là 3.259.600.000 VND).

5.11 Bất động sản đầu tư

5.11.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2024	189.880.577.221	189.880.577.221
Tăng trong kỳ	1.262.000.818	1.262.000.818
Giảm trong kỳ	(915.362.832)	(915.362.832)
Tại ngày 30/06/2024	190.227.215.207	190.227.215.207
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2024	9.086.098.384	9.086.098.384
Khấu hao trong kỳ	4.394.820.009	4.394.820.009
Giảm trong kỳ	(149.324.750)	(149.324.750)
Tại ngày 30/06/2024	13.331.593.643	13.331.593.643
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2024	180.794.478.837	180.794.478.837
Tại ngày 30/06/2024	176.895.621.564	176.895.621.564

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.11.2 Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2024	280.484.033.213	280.484.033.213
Tăng trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2024	280.484.033.213	280.484.033.213
Tồn thất do suy giảm giá trị		
Tại ngày 01/01/2024	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2024	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2024	280.484.033.213	280.484.033.213
Tại ngày 30/06/2024	280.484.033.213	280.484.033.213

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

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2024	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển phân bổ	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản				
- Dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo (*)	85.345.470.871	4.247.416.364	-	89.592.887.235
- Trường mầm non Mê Kông	-	313.897.000	(313.897.000)	-
- Showroom Thăng Anh	74.572.000	12.054.138.818	-	12.128.710.818
Sửa chữa lớn tài sản cố định (TSCĐ)				
- Sửa chữa lớn TSCĐ - Phú Quốc	2.694.888.498	356.203.653	(3.051.092.151)	-
- Sửa chữa lớn TSCĐ - Văn phòng Công ty	1.099.759.905	177.880.656	(892.665.581)	384.974.980
	89.214.691.274	17.149.536.491	(4.257.654.732)	102.106.573.033

(*) Dự án "Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang" do Công ty làm chủ đầu tư, tọa lạc tại Thị trấn Dương Đông, TP. Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang với quy mô 74 căn biệt thự có tổng diện tích sàn xây dựng là 22.200 m² trên khu đất có diện tích 43.573 m². Hiện tại Dự án này vẫn đang trong quá trình khảo sát địa chất và tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công dự toán xây dựng công trình và giải toả mặt bằng.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn**5.13.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	15.895.749.123	15.895.749.123	24.420.352.386	24.420.352.386
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437	66.489.437	66.489.437
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	92.512.622	92.512.622	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL	4.345.814	4.345.814	4.345.814	4.345.814
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621	594.915.618	594.915.618	4.607.080.618	4.607.080.618
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	45.752.317.433	45.752.317.433	72.374.023.541	72.374.023.541
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	31.011.695.654	31.011.695.654	64.245.294.518	64.245.294.518
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	24.675.344.769	24.675.344.769	90.126.547.822	90.126.547.822
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	15.038.726.920	15.038.726.920	19.665.626.310	19.665.626.310
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty Cổ phần Tàu Cuốc	5.487.592.252	5.487.592.252	5.487.592.252	5.487.592.252
Công ty TNHH Minh Hạnh	4.958.250.700	4.958.250.700	2.104.351.208	2.104.351.208
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Mai Nguyên Anh	4.792.834.228	4.792.834.228	1.305.201.228	1.305.201.228
Công ty TNHH Vietnam Quarius Technologies Institutes	3.953.634.152	3.953.634.152	3.177.409.264	3.177.409.264
Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước Kiên Giang	2.190.785.939	2.190.785.939	4.461.675.240	4.461.675.240
Các đối tượng khác	27.526.535.917	27.526.535.917	28.530.626.461	28.530.626.461
	182.041.730.578	182.041.730.578	320.576.616.099	320.576.616.099

5.13.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn, dài hạn**5.14.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước khác		
Khách hàng tại Tái định cư Dự án Nam An Hòa	17.500.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Phú Quốc	1.275.570.879	1.275.570.879
Các khách hàng khác	6.164.560.624	6.869.890.168
	24.940.131.503	8.145.461.047

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.14.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Bên liên quan		
Ông Trần Thọ Thắng	7.360.111.803	7.360.111.803
Bà Phạm Thị Như Phương	8.226.472.906	5.503.741.506
Ông Nguyễn Thanh Hồng	1.150.000.000	1.262.000.000
Bà Trần Thị Mai Hương	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Quang Vũ	300.000.000	300.000.000
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	-	145.891.506
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Trần Ngọc Hạnh	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Trần Thọ Hùng	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Thọ Công	2.668.033.774	2.668.033.774
Ông Trần Quang Bảo	1.400.000.000	1.400.000.000
Bà Trương Thị Thu Phương	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Huỳnh	507.636.364	1.106.181.819
Người mua trả tiền trước khác		
Các khách hàng khác	409.610.176.049	614.555.513.958
	435.222.430.896	638.301.474.366

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

	01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ			30/06/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đã khấu trừ / được hoàn	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	(1.193.695.346)	20.187.866.509	(6.381.321.836)	(12.612.849.327)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.012.663.884	-	14.734.103.108	-	-	47.746.766.992	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.611.921.615	-	7.921.239.852	(4.672.457.290)	-	4.860.704.177	-
Thuế thu nhập cá nhân không thường xuyên	302.120.859	-	212.312.374	(359.266.220)	-	155.167.013	-
Các loại thuế khác	47.982.528	-	(10.964.224)	(37.038.272)	-	-	(19.968)
	34.974.688.886	(1.193.695.346)	43.044.557.619	(11.450.083.618)	(12.612.849.327)	52.762.638.182	(19.968)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

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

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69.220.161.665	100.871.471.358
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	18.665.424.816	2.188.070.517
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	87.885.586.481	103.059.541.875
Thu nhập miễn thuế	(2.660.439.200)	(164.599.000)
Thu nhập tính thuế	85.225.147.281	102.894.942.875
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế 10%	23.109.263.478	23.329.771.267
Thu nhập chịu thuế 20%	62.115.883.803	79.565.171.608
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất 10%	10%	10%
Thuế suất 20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.734.103.108	18.246.011.448

Các loại thuế khác:

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí vật tư thi công - hoạt động tư vấn, thiết kế	1.679.751.452	2.249.637.410
Chi phí vật tư thi công - hoạt động thi công dự án	141.481.129.098	157.432.032.931
Trích trước chi phí lãi vay	22.718.736.080	7.415.512.693
Trích trước các khoản chi phí khác	140.000.000	-
	166.019.616.630	167.097.183.034

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.17 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	154.581.543.000	92.128.483.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	32.432.973.000	24.758.284.132
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621	18.887.000.000	18.887.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	1.239.000.000	1.239.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	9.152.077.858	811.216.648
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	25.896.000.000	13.896.000.000
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Cổ tức phải trả	142.574.218	142.574.218
Tiền đặt cọc ngắn hạn - nhà ở xã hội (DA Tây Bắc)	20.310.000.000	12.760.000.000
Phải trả tiền ứng trước vật tư	59.120.424.112	62.636.181.591
Các khoản phải trả khác	6.221.063.122	5.769.440.450
	327.982.655.310	233.028.180.039

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Bên liên quan		
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ – hợp tác đầu tư Dự án biệt thự cao cấp Bà Kèo Phú Quốc (1)	23.866.007.950	23.866.007.950
Phải trả tổ chức khác		
Công ty TNHH Dịch vụ Đảo Vàng – hợp tác đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp Búng Gội (2)	65.000.000.000	65.000.000.000
	88.866.007.950	88.866.007.950

(1) Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCN-2017 ngày 12/06/2017 và Biên bản làm việc ngày 27/09/2022. Theo đó, bà Nguyễn Thị Hoa Lệ góp 20% với Công ty để hợp tác thực hiện Dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo tại Thị trấn Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(2) Công ty hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Dịch vụ Đảo Vàng theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐHT-18 ngày 01/03/2018 để thực hiện dự án "Khu biệt thự cao cấp Búng Gội". Tổng giá trị Công ty TNHH Dịch vụ Đảo Vàng phải góp theo từng đợt là 217.000.000.000 VND.

5.17.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.18 Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn**5.18.1 Vay và nợ ngắn hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay các tổ chức khác				
Vay ngân hàng	370.759.749.784	370.759.749.784	352.002.987.988	352.002.987.988
Vay dài hạn đến hạn trả	544.130.522.907	544.130.522.907	310.772.922.315	310.772.922.315
Trái phiếu thường đến hạn trả	493.338.636.364	493.338.636.364	492.468.560.605	492.468.560.605
	1.408.228.909.055	1.408.228.909.055	1.155.244.470.908	1.155.244.470.908

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

	01/01/2024	Vay trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu VND	Chi phí phát hành trái phiếu phát sinh VND	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (1)	93.592.455.974	27.666.779.882	-	(27.275.454.487)	-	-	93.983.781.369
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (2)	29.847.714.803	-	-	(11.884.502.310)	-	-	17.963.212.493
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (3)	28.657.667.390	11.424.533.830	-	(11.173.291.390)	-	-	28.908.909.830
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (4)	199.905.149.821	116.930.593.170	-	(116.845.344.706)	-	-	199.990.398.285
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (5)	-	31.613.447.807	-	(1.700.000.000)	-	-	29.913.447.807
Vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	2.800.000.000	-	-	(2.800.000.000)	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (i)	1.800.000.000	-	19.497.279.039	(1.800.000.000)	-	-	19.497.279.039
Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (ii)	174.102.108.168	-	41.433.655.071	-	-	-	215.535.763.239
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (iii)	8.368.000.000	-	4.184.000.000	(2.092.000.000)	-	-	10.460.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (iv)	6.073.554.593	-	16.351.877.750	-	-	-	22.425.432.343
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex (v)	95.946.430.820	-	126.786.557.081	(21.854.458.139)	-	-	200.878.529.762
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (vi)	21.682.828.734	-	53.650.689.790	-	-	-	75.333.518.524
Trái phiếu đến hạn							
Trái phiếu thường (vii)							
- Mệnh giá	500.000.000.000	-	-	-	-	-	500.000.000.000
- Chi phí phát hành	(7.531.439.395)	-	-	-	7.738.257.577	(6.868.181.818)	(6.661.363.636)
	1.155.244.470.908	187.635.354.689	261.904.058.731	(197.425.051.032)	7.738.257.577	(6.868.181.818)	1.408.228.909.055

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn như sau:

1. Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 7700LV202301538 ngày 22/09/2023, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 22/09/2023 đến ngày 18/09/2024), lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng để phục vụ các hoạt động thi công xây lắp, tư vấn thực hiện các hợp đồng xây dựng. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà đất và các tài sản gắn liền với đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 119.885.490.067 VND.
2. Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0022/24/0291/RG ngày 19/06/2024. Mục đích tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian vay đến ngày 16/05/2025. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà đất và các tài sản gắn liền với đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 27.246.000.000 VND.
3. Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/679544/HĐTDHM ngày 18/05/2023. Mục đích để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh... Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 18/05/2023 đến ngày 18/05/2024), hiện tại Công ty và Ngân hàng đang làm hồ sơ tái cấp. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 42.615.000.000 VND.
4. Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 143/2023/HĐHM/CMB ngày 29/05/2023, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 29/05/2023 đến ngày 29/07/2024). Mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C cho hoạt động thi công xây dựng. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ của ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà đất và các tài sản gắn liền với đất tại các dự án với tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 309.763.000.000 VND.
5. Vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng vay số VN124000521/WBVN201 ngày 18/01/2024, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 22/01/2024 đến 19/01/2025). Mục đích vay bổ sung vốn lưu động trừ thi công xây dựng và dự án bất động sản. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định theo lãi suất điều chỉnh 1 tháng/lần. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất Lô E21, E31 đường số 7, Khu đô thị mới lấn Biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Quang, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Giá trị thẩm định tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 60.006.000.000 VND.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.18.2 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác				
Vay dài hạn ngân hàng	360.977.285.526	360.977.285.526	393.220.881.470	393.220.881.470
	360.977.285.526	360.977.285.526	393.220.881.470	393.220.881.470

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

	01/01/2024	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả	Kết chuyển sang nợ ngắn hạn và điều chỉnh khác	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng					
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	700.000.000	-	(700.000.000)	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (i)	3.500.000.000	115.282.506.622	(28.371.574.266)	(19.497.279.039)	70.913.653.317
Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (ii)	41.433.655.071	-	-	(41.433.655.071)	-
Ngân hàng TMCP An Bình (iii)	41.840.000.000	-	-	(4.184.000.000)	37.656.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (iv)	42.982.078.657	-	-	(16.351.877.750)	26.630.200.907
Ngân Hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex (v)	143.509.589.704	39.553.982.000	-	(126.786.557.082)	56.277.014.622
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (vi)	119.255.558.038	103.895.548.432	-	(53.650.689.790)	169.500.416.680
	393.220.881.470	258.732.037.054	(29.071.574.266)	(261.904.058.732)	360.977.285.526

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

- (i) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:
- Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202100420 ngày 12/03/2021. Mục đích bổ sung chi phí thanh toán tiền đất. Thời hạn vay 5 năm (từ ngày 21/03/2021 đến ngày 08/03/2026), lãi suất 10%/năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 11.999.557.500 VND.
 - Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202400231 ngày 16/01/2024, mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đô thị Tây Bắc, TP. Rạch Giá, Kiên Giang. Thời hạn 36 tháng (từ ngày 16/01/2024 đến ngày 16/01/2027), lãi suất 8%/năm tại thời điểm ký hợp đồng và điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với khu đất dự án tại Khu đô thị Tây Bắc, TP. Rạch Giá, Kiên Giang, tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 338.005.000.000 VND.
- (ii) Vay Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt:
- Hợp đồng tín dụng số 815/2014/KG/HĐTD-LienVietPost ngày 21/11/2014 để thực hiện Dự án đầu tư Hoa viên nghỉ ngơi. Thời hạn vay 10 năm (từ ngày 21/11/2014 đến ngày 21/11/2024), áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền và lợi ích chủ sở hữu thuộc dự án Hoa viên nghỉ ngơi Nhân dân Kiên Giang, giá trị thẩm định là 95.890.000.000 VND.
 - Hợp đồng tín dụng số 1787/2015/KG/HĐTD-LienVietPost ngày 10/06/2015 và các phụ lục hợp đồng số 01, 02, 03, 04, 05. Mục đích thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc. Thời hạn vay 10 năm (từ ngày 10/06/2015 đến ngày 10/06/2025). Áp dụng lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai và toàn bộ quyền lợi ích phát sinh từ các hợp đồng / giao dịch phát sinh trong quá trình khai thác dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc – phân hạ tầng kỹ thuật, giá trị thẩm định 408.782.000.000 VND.
- (iii) Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình theo hợp đồng tín dụng số 0087/22/TD/BB/053 ngày 14/12/2022, thời hạn vay là 07 năm (từ ngày 17/12/2022 đến ngày 27/12/2029). Mục đích vay là thanh toán / bồi hoàn chi phí đầu tư / thi công xây dựng dự án trường mầm non, tiểu học quốc tế Mekong Xanh. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại khu đô thị lấn biển Tây Bắc, tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 148.875.000.000 VND.
- (iv) Vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 905/2023/HĐCV ngày 29/06/2023. Mục đích để đầu tư xây dựng dự án "Khu biệt thự cao cấp Búng Gội". Thời hạn vay là 31 tháng (từ ngày 30/06/2023 đến ngày 31/12/2025). Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Dự án Búng Gội giá trị theo hợp đồng thế chấp là 582.092.000.000 VND.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (PGBank) theo hợp đồng cho vay số 441.0149/2022HĐTD-DB-PGBankSG ngày 24/10/2022. Mục đích để bổ sung vốn đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas. Thời hạn vay là 03 năm (từ ngày 28/10/2022 đến ngày 28/10/2025). Tài sản đảm bảo là thế chấp quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo là 573.801.000.000 VND và quyền phát sinh từ dự án Khu biệt thự cao cấp Phú Quốc Riverside Villas với giá trị tài sản đảm bảo tạm tính là 483.000.000.000 VND.
- (vi) Vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng vay số VN123006984/WBVN201 ngày 15/08/2023 và Phụ lục sửa đổi bổ sung số 02/PLHĐCV-VN123006984/WVB201 ngày 04/04/2024. Mục đích để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khu đô thị mới Tây Bắc. Thời hạn vay là 48 tháng (từ ngày 15/08/2023 đến ngày 15/08/2027). Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất Lô E20, Đường số 10, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Quyền sử dụng đất Lô E3, đường Lý Thường Kiệt nối dài, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Tổng giá trị tài sản thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 446.818.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
 Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

(vii) Trái phiếu phát hành:

Vào ngày 31/12/2021, Công ty đã phát hành 5.000.000 trái phiếu thường theo mệnh giá (100.000 VND/trái phiếu) với tổng giá trị là 500.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh là đại lý đăng ký lưu ký và đại lý thanh toán theo Hợp đồng số 2012/2021/ĐKLKTT/BMSC-CICG ngày 20/12/2021.	
Loại trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
Hình thức phát hành	: Bút toán ghi sổ
Mã trái phiếu	: CKGH2124001
Mệnh giá	: 100.000 VND
Số lượng trái phiếu	: 5.000.000 trái phiếu
Giá trị phát hành	: 500.000.000.000 VND
Mục đích phát hành	: Vốn sử dụng cho mục đích bồi hoàn / tài trợ tiền đất, bồi hoàn / tài trợ xây dựng và phát triển các dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại Khu phố Nguyễn Thái Bình, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang do Công ty làm chủ đầu tư.
Lãi suất	: Lãi suất trái phiếu áp dụng cho toàn bộ kỳ tính lãi của trái phiếu, lãi cố định là 10%/năm.
Kỳ hạn trái phiếu	: 3 năm
Kỳ tính lãi	: Kỳ tính lãi là 6 tháng/lần
Tài sản đảm bảo	: Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại Khu phố Nguyễn Thái Bình, Phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang do Công ty làm chủ đầu tư.
Ngày đến hạn	: 31/12/2024

Tình hình thanh toán lãi trái phiếu được chi tiết như sau:

	Thanh toán lãi		
	Số tiền phải thanh toán VND	Số tiền đã thanh toán VND	Lãi dự kiến VND
30/06/2022	18.831.698.630	18.831.698.630	-
31/12/2022	25.205.479.452	25.205.479.452	-
30/06/2023	24.794.520.549	24.794.520.549	-
31/12/2023	25.205.000.000	25.205.000.000	-
30/06/2024	24.930.000.000	24.930.000.000	-
31/12/2024	25.205.000.000	-	25.205.000.000
	144.171.698.631	118.966.698.631	25.205.000.000

Tình hình sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của trái phiếu 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		Đã thực hiện	
	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND
Đầu tư dự án Bắc Vĩnh Quang	30/06/2022	500.000.000.000	20/05/2022	500.000.000.000

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Sử dụng quỹ trong kỳ	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	5.796.147.029	17.102.687.456	17.156.687.100	5.742.147.385
Quỹ phúc lợi	3.208.244.657	5.174.061.400	2.122.726.820	6.259.579.237
Quỹ thưởng người quản lý Công ty	4.295.522.892	4.434.909.770	4.661.922.502	4.068.510.160
	13.299.914.578	26.711.658.626	23.941.336.422	16.070.236.782

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.20 Vốn chủ sở hữu ("CSH")**5.20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	75.247.029.459	1.105.156.248.143
Lãi trong kỳ	-	-	-	82.625.459.910	82.625.459.910
Hoàn lại khoản trích cổ tức 2022	-	-	-	95.259.361.000	95.259.361.000
Số dư 30/06/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	253.131.850.369	1.283.041.069.053
Số dư 01/07/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	253.131.850.369	1.283.041.069.053
Lãi trong kỳ	-	-	-	65.204.865.794	65.204.865.794
Số dư 31/12/2023	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	318.336.716.163	1.348.245.934.847
Số dư 01/01/2024	952.593.610.000	35.628.334.646	41.687.274.038	318.336.716.163	1.348.245.934.847
Lãi trong kỳ	-	-	-	54.486.058.557	54.486.058.557
Trích quỹ	-	-	7.391.516.285	(34.000.974.911)	(26.609.458.626)
Số dư 30/06/2024	952.593.610.000	35.628.334.646	49.078.790.323	338.821.799.809	1.376.122.534.778

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

5.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 ngày 08 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, vốn điều lệ của Công ty là 952.593.610.000 VND. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn, chi tiết như sau:

	30/06/2024			01/01/2024		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Ông Trần Thọ Thắng	8.912.474	89.124.740.000	9,36%	8.912.474	89.124.740.000	9,36%
Ông Nguyễn Xuân Dũng	9.162.460	91.624.600.000	9,62%	9.162.460	91.624.600.000	9,62%
Các cổ đông khác	77.184.427	771.844.270.000	81,02%	77.184.427	771.844.270.000	81,02%
	95.259.361	952.593.610.000	100,00%	95.259.361	952.593.610.000	100,00%

5.20.2 Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.259.361	95.259.361
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	95.259.361	95.259.361
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	95.259.361	95.258.361
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5.20.4 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã trích các quỹ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024 và Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2024 ngày 01/06/2024.

Trích quỹ đầu tư phát triển	7.391.516.285
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	14.783.032.570
Trích quỹ khen thưởng khách hàng	7.391.516.285
Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	4.434.909.771
	34.000.974.911

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Hoạt động kinh doanh bất động sản	464.158.498.659	557.165.990.781
Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn	463.666.555	2.058.014.330
Hoạt động kinh doanh nhà hàng	13.952.634.422	15.198.936.133
Hoạt động thi công	-	2.327.584.874
Doanh thu bán hàng hóa	-	1.072.572.845
Doanh thu các hoạt động khác	5.566.827.220	5.910.193.958
	484.141.626.856	583.733.292.921
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(627.159.263)	(521.421.127)
Doanh thu thuần	483.514.467.593	583.211.871.794

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	634.499.760	150.004.664
Công ty TNHH CIC Education	618.235.081	1.267.475.720
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang	866.152.008	246.218.022
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang	107.780.392	1.758.184
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang	323.021.686	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng	3.023.589.023	-
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621	104.056.810	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	53.175.371	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thắng Anh	65.181.668	-

6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Giá vốn bán hàng hóa	-	504.926.386
Giá vốn kinh doanh bất động sản	325.473.586.748	395.475.571.806
Giá vốn thi công	-	2.305.327.577
Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	454.165.045	1.842.784.680
Giá vốn kinh doanh nhà hàng	9.049.660.494	11.573.322.957
Giá vốn khác	6.997.247.607	5.691.172.051
	341.974.659.894	417.393.105.457

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Cổ tức được chia	2.660.439.200	164.599.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	187.716.115	239.133.144
Doanh thu tài chính khác	154.335.827	61.796.297
	3.002.491.142	465.528.441

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Chi phí lãi vay	6.004.268.292	8.774.942.670
Dự phòng tổn thất đầu tư	7.629.447.587	3.705.466.641
	13.633.715.879	12.480.409.311

6.5 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Chi phí nhân viên	5.241.373.978	5.513.128.136
Chi phí bán hàng khác	2.544.767.961	4.250.970.011
	7.786.141.939	9.764.098.147

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	27.435.019.915	29.174.344.446
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.611.771.647	1.435.013.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.544.088.633	2.541.603.087
Chi phí dự phòng	5.215.237.143	(5.107.998.158)
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	15.241.940.025	15.301.250.948
	54.048.057.363	43.344.213.993

6.7 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	278.971.803	186.859.716
Thu nhập khác	71.272.472	166.000.552
	350.244.275	352.860.268

6.9 Lãi trên cổ phiếu

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

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Chi phí hàng hoá thương mại	2.809.102.159	3.967.077.830
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.790.371.326	29.792.265.362
Chi phí nhân viên	34.453.797.048	51.797.660.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.285.825.921	5.852.436.476
Chi phí dịch vụ mua ngoài	410.444.520.044	327.441.638.996
Chi phí khác	35.232.000.064	59.863.924.049
	536.015.616.562	478.715.003.212

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	446.367.391.743	257.043.322.510
	446.367.391.743	257.043.322.510

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	226.496.625.298	298.900.741.635
	226.496.625.298	298.900.741.635

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

i. Rủi ro thị trường

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

ii. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2024			
Các khoản vay	1.408.228.909.055	360.977.285.526	1.769.206.194.581
Phải trả người bán	182.041.730.578	-	182.041.730.578
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	494.002.271.940	88.866.007.950	582.868.279.890
	2.084.272.911.573	449.843.293.476	2.534.116.205.049
Ngày 01 tháng 01 năm 2024			
Các khoản vay	1.155.244.470.908	393.220.881.470	1.548.465.352.378
Phải trả người bán	320.576.616.099	-	320.576.616.099
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	400.125.363.073	88.866.007.950	488.991.371.023
	1.875.946.450.080	482.086.889.420	2.358.033.339.500

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

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024:

- Công ty thế chấp tài sản cố định hữu hình của mình để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng – xem mục 5.9; và
- Công ty có nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác – xem mục 5.17.

iv. *Giá trị hợp lý*

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.416.907.317	6.745.033.674	7.416.907.317	6.745.033.674
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải thu khách hàng	58.941.305.192	57.758.225.621	58.941.305.192	57.758.225.621
Các khoản phải thu khác	381.402.353.763	496.573.663.810	381.402.353.763	496.573.663.810
	447.760.566.272	564.076.923.105	447.760.566.272	564.076.923.105
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.769.206.194.581	1.055.996.791.773	1.769.206.194.581	1.055.996.791.773
Phải trả người bán	182.041.730.578	320.576.616.099	182.041.730.578	320.576.616.099
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	582.868.279.890	486.390.403.891	582.868.279.890	486.390.403.891
	2.534.116.205.049	1.862.963.811.763	2.534.116.205.049	1.862.963.811.763

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

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2024, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

9. **CÁC THÔNG TIN KHÁC**

9.1 **Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIẾN GIANG
Số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

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

		Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác			
Hội đồng Quản trị	Chức vụ		
Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch HĐQT	6.580.069.382	8.449.665.996
Ông Quảng Trọng Sang	Phó chủ tịch	90.000.000	30.000.000
Ông Lê Trọng Tú	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Bà Phạm Thị Như Phương	Thành viên	535.670.471	27.000.000
Ông Hà Duy Nghiêm	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Đức Hùng	Thành viên	60.000.000	27.000.000
Ban Kiểm soát	Chức vụ		
Ông Hà Minh Tuấn	Trưởng ban	461.424.904	21.000.000
Bà Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên	36.000.000	12.000.000
Bà Mã Hồng Phương	Thành viên	36.000.000	12.000.000
Ban Quản lý điều hành	Chức vụ		
Bà Phạm Thị Như Phương	Tổng Giám đốc	1.510.169.856	2.408.708.005
Ông Trần Quốc Trường	Phó Tổng Giám đốc	1.181.179.566	723.565.910
Ông Nguyễn Thanh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	765.519.503	827.548.364
Bà Trần Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	637.829.435	645.303.636
Bà Trần Thị Mai Hương	Phó Tổng Giám đốc	588.836.708	586.045.454
Ông Lưu Chí Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	493.045.598	428.454.546
Ông Trần Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	491.155.000	18.295.652
Ông Bùi Tiến Đức	Giám đốc tài chính	43.495.652	-
Bà Kha Thị Mỹ Ngọc	Kế toán trưởng	555.589.375	566.882.614

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

		Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang			
- Mua hàng hóa, dịch vụ		2.020.132.258	11.776.586.606
- Cổ tức được chia		510.000.000	127.500.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		634.499.760	150.004.664
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh			
- Cổ tức được chia		692.772.800	-
- Mua hàng hóa, dịch vụ		4.003.843.465	15.374.534.911
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		65.181.668	-
Công ty Cổ phần CIC Tỉnh Khôi 621			
- Mua hàng hóa, dịch vụ		747.995.371	605.421.818
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		104.056.810	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt			
- Mua hàng hóa, dịch vụ		2.129.575.928	2.570.908.687
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		53.175.371	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	29.043.527.699	22.683.430.385
- Cổ tức được chia	493.766.400	37.099.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.780.392	1.758.184
Công ty Cổ phần Xây dựng CIC Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	172.967.510.480	132.288.457.174
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	323.021.686	-
- Cổ tức được chia	963.900.000	-
Công ty TNHH CIC Education		
- Góp vốn	5.600.000.000	1.430.000.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ - cho thuê	600.000.000	1.205.774.920
- Doanh thu cung cấp dịch vụ - tiền điện	10.054.525	6.351.061
- Doanh thu cung cấp dịch vụ - khác	8.180.556	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CIC Kiên Giang		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	603.117.879	536.859.786
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	866.152.008	246.218.022
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	-	1.134.482.679
- Góp vốn	651.600.000	3.274.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc CICREAL		
- Mua hàng hoá, dịch vụ	-	559.014.800
Công ty TNHH Dịch vụ Hoa viên Vĩnh Hằng		
- Góp vốn	-	1.817.301.420
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	3.023.589.023	-

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

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

9.2 Thông tin về bộ phận

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

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

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

NGUYỄN THỊ DIỄM THÚY
Người lập

KHA THỊ MỸ NGỌC
Kế toán trưởng



PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG
Tổng Giám đốc

Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024