

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 5 năm 2015.	
Hội đồng Quản trị	Bà Nguyễn Thị Như Loan Ông Lại Thế Hà Ông Nguyễn Quốc Cường Ông Hồ Việt Mạnh Ông Cao Đăng Hoạ Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên (đến ngày 29.6.2018) Thành viên (từ ngày 29.6.2018)
Ban Kiểm soát	Ông Đào Quang Diệu Bà Trần Thị Thu Thủy Bà Phạm Thị Thùy Trang Ông Nguyễn Đa Thời	Trưởng ban Thành viên Thành viên (từ ngày 29.6.2018) Thành viên (đến ngày 15.06.2018)
Ban Giám đốc	Bà Nguyễn Thị Như Loan Ông Lại Thế Hà Ông Nguyễn Quốc Cường	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	
Kiểm toán viên	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

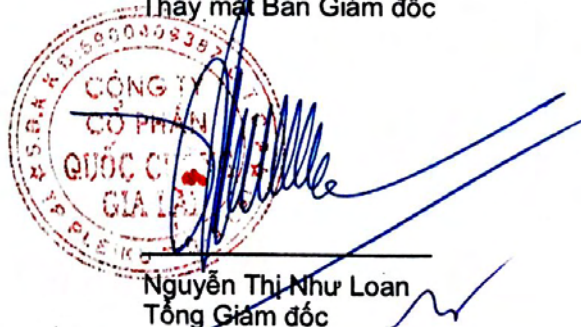
Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 54. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2018, và được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt vào ngày 29 tháng 8 năm 2018. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 54.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 riêng giữa niên độ này trên kết quả soát xét. 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, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Viết Hùng Trân
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1

Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM7476
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2018

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán tại Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.979.637.254.851	7.963.266.194.071
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	89.584.547.904	86.976.021.842
111	Tiền		24.584.547.904	36.976.021.842
112	Các khoản tương đương tiền		65.000.000.000	50.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		17.351.864.583	17.351.864.583
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	17.351.864.583	17.351.864.583
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.648.077.633.880	1.620.972.716.019
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	139.049.499.552	128.367.438.871
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	688.902.221.221	357.082.955.350
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	832.680.243.070	1.148.076.651.761
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(12.554.329.963)	(12.554.329.963)
140	Hàng tồn kho	9	6.205.723.185.925	6.205.159.135.650
141	Hàng tồn kho		6.225.110.027.758	6.224.846.484.784
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(19.386.841.833)	(19.687.349.134)
150	Tài sản ngắn hạn khác		18.900.022.559	32.806.455.977
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	15.018.434.278	8.419.570.374
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.121.033.463	24.361.537.593
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		760.554.818	25.348.010

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		3.560.722.191.316	2.922.188.512.992
210	Các khoản phải thu dài hạn		394.157.468.940	141.691.268.940
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	394.157.468.940	141.691.268.940
220	Tài sản cố định		589.555.086.888	597.109.724.367
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	541.952.680.699	549.494.640.850
222	Nguyên giá		645.468.890.197	641.033.637.463
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(103.516.209.498)	(91.538.996.613)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	47.602.406.189	47.615.083.517
228	Nguyên giá		47.723.569.120	47.723.569.120
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(121.162.931)	(108.485.603)
230	Bất động sản đầu tư	13	21.175.983.186	21.724.230.605
231	Nguyên giá		27.412.370.931	27.412.370.931
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.236.387.745)	(5.688.140.326)
240	Tài sản dở dang dài hạn		306.432.695.932	295.433.971.267
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	306.432.695.932	295.433.971.267
250	Đầu tư tài chính dài hạn		2.248.920.208.849	1.865.770.084.253
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.757.045.502.436	1.582.739.610.581
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(c)	463.192.106.663	256.847.006.663
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(d)	32.653.049.910	32.653.049.910
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(3.970.450.160)	(6.469.582.901)
260	Tài sản dài hạn khác		480.747.521	459.233.560
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	480.747.521	459.233.560
270	TỔNG TÀI SẢN		11.540.359.446.167	10.885.454.707.063


Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		7.666.069.579.690	6.848.575.482.366
310	Nợ ngắn hạn		7.488.613.937.307	6.653.179.260.520
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	32.357.796.661	30.393.200.299
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	2.214.747.669	7.368.351.241
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	17	5.217.393.344	93.054.654.103
314	Phải trả người lao động		1.760.543.063	2.954.306.592
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	61.359.289.214	61.282.439.882
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	745.995.594.297	350.756.251.345
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	6.460.548.320.471	5.931.494.824.790
320	Vay ngắn hạn	21	178.412.561.515	175.000.541.195
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		747.691.073	874.691.073
330	Nợ dài hạn		177.455.642.383	195.396.221.846
337	Phải trả dài hạn khác		291.396.000	291.396.000
338	Vay dài hạn	21	177.164.246.383	195.104.825.846
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.874.289.866.477	4.036.879.224.697
410	Vốn chủ sở hữu		3.874.289.866.477	4.036.879.224.697
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	807.235.430.600	807.235.430.600
415	Cổ phiếu quỹ	23	(1.690.000)	(1.690.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	35.249.925.221	35.249.925.221
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối		280.513.100.656	443.102.458.876
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	23	267.070.595.213	237.858.265.706
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay		13.442.505.443	205.244.193.170
440	TỔNG NGUỒN VỐN		11.540.359.446.167	10.885.454.707.063

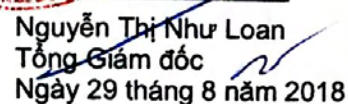


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.091.435.498	568.121.321.292
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.091.435.498	568.121.321.292
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(116.128.238.903)	(475.670.770.233)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.963.196.595	92.450.551.059
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.967.816.127	195.757.347.491
22	Chi phí tài chính	(10.044.724.737)	12.151.521.579
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(12.475.045.866)	(13.637.490.949)
25	Chi phí bán hàng	(36.490.919)	(4.443.224.290)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(6.047.070.712)	(4.666.314.010)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	802.726.354	291.249.881.829
31	Thu nhập khác	22.356.037.066	3.659.848.909
32	Chi phí khác	(7.057.246.837)	(11.124.730.256)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	15.298.790.229	(7.464.881.347)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.101.516.583	283.785.000.482
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.659.011.140)	(57.605.065.969)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.442.505.443	226.179.934.513



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

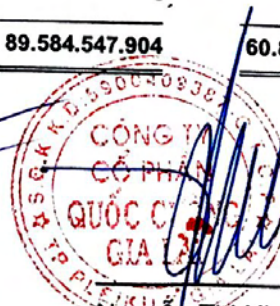
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	16.101.516.583	283.785.000.482
02	Điều chỉnh cho các khoản:		
	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	11.008.226.072	6.510.693.757
03	Hoàn nhập dự phòng	(2.799.640.042)	(39.467.962.812)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(738.158)	(4.239.081)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.967.077.969)	(196.570.886.099)
06	Chi phí lãi vay	12.475.045.866	13.637.490.949
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	34.817.332.352	67.890.097.196
09	Tăng các khoản phải thu	(258.328.636.606)	(720.061.728.323)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	1.266.368.586	(11.866.610.560)
11	Tăng các khoản phải trả	824.852.524.375	2.756.490.343.690
12	Tăng chi phí trả trước	(6.620.377.865)	(2.355.563.132)
14	Tiền lãi vay đã trả	(14.313.948.169)	(324.937.409.835)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(81.118.774.143)	(13.243.869.476)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	500.554.488.530	1.751.915.259.560
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(15.433.977.399)	(59.274.204.990)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	818.181.818
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn	-	580.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(380.650.991.855)	(332.996.000.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	73.983.877.721
27	Thu lãi tiền gửi	1.229.894.036	1.752.626.560
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(394.855.075.218)	(315.135.518.891)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	164.800.716.373	325.473.800.897
34	Chi trả nợ gốc vay	(179.329.275.516)	(1.803.087.971.387)
38	Chi trả cổ tức	(88.562.328.107)	-
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(103.090.887.250)	(1.477.614.170.490)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	2.608.526.062	(40.834.429.821)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	86.976.021.842
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	101.651.241.731
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	89.584.547.904
			60.816.811.910



 Nguyễn Thị Kim Dung
 Người lập



 Đặng Thị Bích Thủy
 Kế toán trưởng

 Nguyễn Thị Như Loan
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 5 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán QCG, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng công trình thủy điện và trồng cây cao su.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 7 công ty con và 2 công ty liên kết. Chi tiết các công ty con và công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 4(b).

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 195 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 180 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và những thay đổi về tình hình tài chính của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.5 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.6 Hàng tồn kho***Bất động sản tồn kho*

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.7 Đầu tư**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và có 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, và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Đầu tư (tiếp theo)****(b) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(c) Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nếu ngắn hơn. Thời gian khấu hao của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 25 năm
Phương tiện vận tải	2 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	2 - 4 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Tài sản cố định (tiếp theo)***Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.9 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa 25 năm

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2017, Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.11 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.13 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.14 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.15 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước đặt cọc cho các dự án mà Công ty đang kinh doanh. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.16 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

2.17 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/ cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

2.18 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

(b) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(c) Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua, phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(d) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.20 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.21 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm lãi tiền vay, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

2.22 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí cho nhân viên bán hàng, giới thiệu và quảng cáo sản phẩm, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển và chi phí bằng tiền khác.

2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương và phúc lợi của nhân viên bộ phận quản lý, chi phí dụng cụ văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp và chi phí bằng tiền khác.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.25 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.27 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2018	31.12.2017
	VND	VND
Tiền mặt	4.508.675.910	5.403.559.522
Tiền gửi ngân hàng (i)	20.075.871.994	31.572.462.320
Các khoản tương đương tiền (ii)	65.000.000.000	50.000.000.000
	<u>89.584.547.904</u>	<u>86.976.021.842</u>

- (i) Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng là số tiền chi phí hỗ trợ lãi vay cho các khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án De Capella Quận 2 của Công ty là 1.851.479.169 Đồng đang được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phong tỏa.
- (ii) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất là 5%/năm. Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là số tiền là 50.000.000.000 Đồng đang được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phong tỏa để bảo lãnh thanh toán cho các khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án De Capella Quận 2 của Công ty.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 6,5%/năm, và trong đó, số dư tiền gửi là 6.000.000.000 Đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	30.06.2018			31.12.2017		
				Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	Kinh doanh bất động sản	621 Quốc lộ 13, Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP. HCM	90	623.826.059.561	-	90	488.826.059.561	-
2	Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	Phường Nại Thiên Đông, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng	90	460.923.442.875	-	90	421.617.551.020	(2.849.823.365)
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà	76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, TP. HCM	99.8	332.996.000.000	-	99.8	332.996.000.000	-
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, TP. HCM	90	134.300.000.000	-	90	134.300.000.000	-
5	Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai	90	126.000.000.000	-	90	126.000.000.000	-
6	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	Kinh doanh bất động sản	82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. HCM	50	75.000.000.000	-	50	75.000.000.000	-
7	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, TP. HCM	80	4.000.000.000	-	80	4.000.000.000	-
					<u>1.757.045.502.436</u>	<u>-</u>		<u>1.582.739.610.581</u>	<u>(2.849.823.365)</u>

(*) Hiện nay Công ty nắm giữ 98,9% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Giai Việt trong đó 50% quyền biểu quyết trực tiếp và 48,9% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	30.06.2018			31.12.2017		
				Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Kinh doanh bất động sản	E7/189A Quốc lộ 50, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	43.81	314.611.291.279	(476.193.972)	43.81	108.266.191.279	(534.905.549)
2	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	31.39	148.580.815.384	(3.320.365.585)	31.39	148.580.815.384	(2.910.963.384)
					463.192.106.663	(3.796.559.557)		256.847.006.663	(3.445.868.933)

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(d) Đầu tư khác**

Đây là khoản đầu tư tương ứng với 5% quyền sở hữu và quyền biểu quyết vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land có trụ sở đăng ký tại 26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba (*)	88.423.047.659	83.533.021.978
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	50.626.451.893	44.834.416.893
	<u>139.049.499.552</u>	<u>128.367.438.871</u>

(*) Chi tiết các khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư phải thu khách hàng:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyễn Giáp	38.306.735.896	38.306.735.896
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	14.806.592.656	9.927.608.266
	<u>53.113.328.552</u>	<u>48.234.344.162</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 1.126.639.963 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba (i)	370.353.172.406	190.531.730.863
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	318.549.048.815	166.551.224.487
	<u>688.902.221.221</u>	<u>357.082.955.350</u>

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**(a) Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)**

Trong đó:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba	693.693.921.186	717.510.169.077
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	138.986.321.884	430.566.482.684
	<u>832.680.243.070</u>	<u>1.148.076.651.761</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 59.035.000.000 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

(b) Phải thu dài hạn khác

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh:		
Dự án khu dân cư 13E (i) (Thuyết minh 36(b))	252.466.200.000	-
Dự án Tân Phong (ii)	74.312.741.440	74.312.741.440
Dự án khu dân cư Phước Kiển (iii)	67.378.527.500	67.378.527.500
	<u>394.157.468.940</u>	<u>141.691.268.940</u>

(i) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án chung cư cụm B – Một phần khu dân cư 13E – Đô thị mới Nam Thành phố tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, dưới hình thức hợp đồng Hợp tác kinh doanh.

(ii) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án “Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong” tại Khu đất số 4, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, theo Phụ lục hợp đồng số 2 của Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 22/HĐKT/2008 ngày 11 tháng 12 năm 2015 và Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 50/HĐKT/2016 ngày 18 tháng 3 năm 2016 giữa Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (“Tân Thuận”). Theo đó, Công ty và Tân Thuận sẽ cùng hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án này. Công ty sẽ được phân chia hiệu quả đầu tư (lợi nhuận hoặc lỗ) với tỷ lệ là 90%.

(iii) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án khu dân cư Phước Kiển tại phía bắc đường Đào Sư Tích xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo thỏa thuận chung số 28.06/TTNT/SADECO-QCGL.17 với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn. Theo đó, Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn cùng hợp tác góp vốn để hoàn thành việc đền bù giải tỏa mặt bằng khu đất.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, không có khoản phải thu dài hạn khác nào quá hạn hoặc còn trong hạn nhưng khó thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

8 NỢ QUÁ HẠN

	Tại ngày 30.6.2018 và ngày 31.12.2017			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số ngày quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Ông Nguyễn Thắng Hải (*)	59.035.000.000	49.587.310.000	9.447.690.000	3 năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000	3 năm
Công ty Cổ phần Constrexum Bình Định	980.000.000	-	980.000.000	3 năm
Bà Đặng Thị Thu Hường	925.474.827	-	925.474.827	3 năm
Khác	201.165.136	-	201.165.136	3 năm
	<u>62.141.639.963</u>	<u>49.587.310.000</u>	<u>12.554.329.963</u>	

(*) Số tiền tạm ứng cho ông Nguyễn Thắng Hải liên quan đến việc đền bù tại Phường Long Phước, Quận 9 đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý để chuyển quyền sử dụng đất sang phía Công ty.

9 HÀNG TỒN KHO

	30.06.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản dở dang (*)	5.756.132.527.620	(8.100.419.150)	5.759.919.143.858	(8.100.419.150)
Hàng hóa bất động sản (**)	421.413.627.750	(11.286.422.683)	425.645.323.115	(11.586.929.984)
Chi phí sản xuất gỗ				
dở dang	1.476.962.034	-	1.109.919.820	-
Nguyên vật liệu	33.046.406.699	-	29.212.024.805	-
Thành phẩm	4.418.170.344	-	4.418.170.344	-
Chi phí khai thác cao su	2.902.977.181	-	3.975.853.143	-
Hàng hóa khác	5.719.356.130	-	566.049.699	-
	<u>6.225.110.027.758</u>	<u>(19.386.841.833)</u>	<u>6.224.846.484.784</u>	<u>(19.687.349.134)</u>

9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Bất động sản dở dang chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án. Bất động sản dở dang bao gồm các dự án sau:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án khu Phước Kiển	4.786.233.349.377	-	5.075.444.379.377	-
Dự án De Capella Quận 2	438.912.480.240	-	293.489.849.466	-
Dự án Tân Phong – Tân Thuận Lavida	377.930.065.794	-	240.879.565.721	-
Dự án khu dân cư lô 4 khu 6B	148.729.104.803	(8.100.419.150)	148.288.139.263	(8.100.419.150)
Dự án chung cư QCGL II – Lô B	1.956.143.465	-	1.210.613.667	-
Các dự án khác	2.371.383.941	-	606.596.364	-
	<u>5.756.132.527.620</u>	<u>(8.100.419.150)</u>	<u>5.759.919.143.858</u>	<u>(8.100.419.150)</u>

(**) Hàng hóa bất động sản bao gồm các dự án đã xây dựng hoàn thành như sau:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án chung cư QCGL II – Lô A	175.592.181.865	(11.286.422.683)	176.033.147.405	(11.286.422.683)
Dự án chung cư Giai Việt	130.762.731.953	-	132.650.873.505	-
Dự án khu dân cư Phong Phú	30.532.634.943	-	29.836.540.007	-
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	27.744.840.874	-	27.744.840.874	-
Dự án chung cư QCGL I	24.326.390.351	-	24.326.390.351	-
Dự án chung cư The Mansion	19.572.604.382	-	21.475.192.655	(300.507.301)
Dự án khu dân cư Phường 7, Quận 8	6.432.385.015	-	6.432.385.015	-
Dự án căn hộ Thịnh Vương	3.242.726.059	-	3.242.726.059	-
Các dự án khác	3.207.132.308	-	3.903.227.244	-
	<u>421.413.627.750</u>	<u>(11.286.422.683)</u>	<u>425.645.323.115</u>	<u>(11.586.929.984)</u>

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm Hoàn nhập dự phòng	19.687.349.134 (300.507.301)	32.600.951.757 (12.913.602.623)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.386.841.833</u>	<u>19.687.349.134</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Chi phí hỗ trợ lãi vay	11.287.695.695	5.615.033.738
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.063.266.216	1.499.206.154
Khác	1.667.472.367	1.305.330.482
	<u>15.018.434.278</u>	<u>8.419.570.374</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Khác	480.747.521	459.233.560
	<u>480.747.521</u>	<u>459.233.560</u>

Biến động về chi phí trả trước trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm	8.878.803.934	474.626.584
Tăng	7.065.145.206	9.137.145.073
Giảm	(444.767.341)	(732.967.723)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>15.499.181.799</u>	<u>8.878.803.934</u>

11 CHI PHÍ LÃI VAY

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 28)	12.475.045.866	24.197.456.776
Vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	1.567.809.573	5.206.957.122
Vốn hóa vào dự án bất động sản	-	37.379.706.409
Giảm chi phí lãi vay (*)	-	(237.118.209.299)
	<u>14.042.855.439</u>	<u>(170.334.088.992)</u>

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Vườn cây cao su VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	364.963.291.152	182.633.797.074	51.395.019.522	41.013.523.594	1.028.006.121	641.033.637.463
Mua trong kỳ	4.124.727.280	-	-	310.525.454	-	4.435.252.734
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>369.088.018.432</u>	<u>182.633.797.074</u>	<u>51.395.019.522</u>	<u>41.324.049.048</u>	<u>1.028.006.121</u>	<u>645.468.890.197</u>
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	49.941.358.036	31.206.974.356	865.855.718	8.496.802.382	1.028.006.121	91.538.996.613
Khấu hao trong kỳ	6.673.763.162	3.260.423.467	1.284.875.484	758.150.772	-	11.977.212.885
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>56.615.121.198</u>	<u>34.467.397.823</u>	<u>2.150.731.202</u>	<u>9.254.953.154</u>	<u>1.028.006.121</u>	<u>103.516.209.498</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	<u>315.021.933.116</u>	<u>151.426.822.718</u>	<u>50.529.163.804</u>	<u>32.516.721.212</u>	<u>-</u>	<u>549.494.640.850</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u><u>312.472.897.234</u></u>	<u><u>148.166.399.251</u></u>	<u><u>49.244.288.320</u></u>	<u><u>32.069.095.894</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>541.952.680.699</u></u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định của Công ty với tổng giá trị còn lại là 395.878.319.166 Đồng (2017: 403.429.364.880 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (Thuyết minh 21).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 21.635.546.665 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 21.635.546.665 Đồng).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Hao mòn lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	-	108.485.603	108.485.603
Khấu hao trong kỳ	-	12.677.328	12.677.328
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	-	121.162.931	121.162.931
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	47.568.600.000	46.483.517	47.615.083.517
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	47.568.600.000	33.806.189	47.602.406.189

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 52.825.000 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 52.825.000 Đồng).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 và tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	27.412.370.931
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	5.688.140.326
Khấu hao trong kỳ	548.247.419
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	6.236.387.745
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	21.724.230.605
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	21.175.983.186

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này chưa được xác định. Tuy nhiên dựa trên vị trí của tài sản, Ban Giám đốc nhận định rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này cao hơn giá trị sổ sách.

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Những công trình lớn bao gồm:		
Dự án nông trường cao su (*)	288.619.379.395	279.417.424.134
Dự án Võ Thị Sáu	12.970.480.000	12.970.480.000
Khác	4.842.836.537	3.046.067.133
	<u>306.432.695.932</u>	<u>295.433.971.267</u>

(*) Dự án nông trường cao su đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21).

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm	295.433.971.267	480.986.204.765
Tăng trong kỳ/năm	10.998.724.665	140.962.879.868
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(322.362.825.125)
Xóa sổ tài sản	-	(4.152.288.241)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>306.432.695.932</u>	<u>295.433.971.267</u>

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba (*)	23.928.064.416	30.131.057.592
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	8.429.732.245	262.142.707
	<u>32.357.796.661</u>	<u>30.393.200.299</u>

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư khoản phải trả:

	30.6.2018	31.12.2017
	VND	VND
Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	6.088.254.866
	<u>7.925.200.000</u>	<u>7.925.200.000</u>
	<u>6.088.254.866</u>	<u>6.088.254.866</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2018	31.12.2017
	VND	VND
Bên thứ ba (*)	2.199.747.669	2.453.351.241
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	15.000.000	4.915.000.000
	<u>2.199.747.669</u>	<u>2.453.351.241</u>
	<u>15.000.000</u>	<u>4.915.000.000</u>
	<u>2.214.747.669</u>	<u>7.368.351.241</u>

(*) Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn:

	30.6.2018	31.12.2017
	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Hoa	1.352.761.000	1.352.761.000
Bà Bùi Thị Thơ	500.000.000	500.000.000
	<u>1.352.761.000</u>	<u>1.352.761.000</u>
	<u>500.000.000</u>	<u>500.000.000</u>

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	30.6.2018	31.12.2017
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.492.975.573	89.692.166.950
Thuế tài nguyên	1.084.953.641	390.311.497
Thuế thu nhập cá nhân	639.464.130	614.156.548
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	900.764.854
Các khoản phải nộp khác	-	1.457.254.254
	<u>5.217.393.344</u>	<u>93.054.654.103</u>
	<u>5.217.393.344</u>	<u>93.054.654.103</u>

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Biến động thuế phải nộp ngân sách Nhà nước trong kỳ như sau:

	Tại ngày 1.1.2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số được hoàn trong kỳ	Tại ngày 30.6.2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.692.166.950	2.659.011.140	(81.118.774.143)	(7.739.428.374)	3.492.975.573
Thuế thu nhập cá nhân	614.156.548	37.716.043	(12.408.461)		639.464.130
Thuế tài nguyên	390.311.497	1.464.014.880	(769.372.736)	-	1.084.953.641
Thuế nhà thầu nước ngoài	900.764.854	-	(900.764.854)	-	-
Các khoản phải nộp khác	1.457.254.254	-	(1.457.254.254)	-	-
	<u>93.054.654.103</u>	<u>4.160.742.063</u>	<u>(84.258.574.448)</u>	<u>(7.739.428.374)</u>	<u>5.217.393.344</u>

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Lãi vay phải trả	57.373.879.232	57.644.971.962
Khác	3.985.409.982	3.637.467.920
	<u>61.359.289.214</u>	<u>61.282.439.882</u>

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty đã xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng mua căn hộ ứng trước tiền theo tiến độ hợp đồng mua bán. Chi tiết theo dự án như sau:

	30.06.2018 VND	31.12.2017 VND
Dự án chung cư Lavidia	434.853.516.167	45.593.695.543
Dự án chung cư De Capella	289.017.681.477	281.534.148.943
Dự án chung cư QCGL II	7.750.252.350	7.750.252.350
Dự án chung cư Giai Việt	4.146.571.789	6.290.366.281
Dự án khu dân cư Lô số 4 khu 6B	5.509.465.143	6.370.637.770
Dự án chung cư The Mansion	2.318.786.749	3.213.968.640
Dự án chung cư QCGL I	2.399.320.622	-
Khác	-	3.181.818
	<u>745.995.594.297</u>	<u>350.756.251.345</u>

20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31.12.2017 VND	31.12.2016 VND
Mượn tiền từ các bên (i)	3.155.703.127.692	2.786.366.798.601
Nhận tiền của Sunny cho Dự án Phước Kiển (ii)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Cổ tức phải trả (iii)	205.321.784.418	117.801.354.125
Nhận tiền cọc dự án bất động sản (iv)	145.892.349.468	74.507.563.148
Chi phí quản lý chung cư	34.085.780.557	32.964.102.767
Nhận tiền hợp tác đầu tư (v)	30.000.000.000	30.000.000.000
Tiền cọc phải trả cho khách hàng thanh lý hợp đồng	5.757.619.016	6.004.021.548
Khác	987.659.320	1.050.984.601
	6.460.548.320.471	5.931.494.824.790
	6.460.548.320.471	5.931.494.824.790

(i) Số dư này chủ yếu bao gồm số tiền mà Công ty đã mượn không chịu lãi từ các bên liên quan với số tiền là 3.164.180.927.953 Đồng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

(ii) Số tiền này thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (“Sunny”) theo Biên bản thỏa thuận ghi nhớ (“Biên bản”) vào ngày 15 tháng 10 năm 2016, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Công ty trong một công ty sẽ được thành lập từ việc góp vốn bằng toàn bộ dự án Phước Kiển của Công ty cho Sunny.

Tuy nhiên, tại ngày 5 tháng 4 năm 2017, theo Công văn số 054/CV-QCG, Công ty và Sunny đã thanh lý Biên bản nêu trên do dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng và hai bên đang trong quá trình đàm phán về việc chuyển nhượng.

(iii) Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty còn phải trả cổ đông tiền cổ tức đợt năm 2017 theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT/18 ngày 29 tháng 6 năm 2018 (Thuyết minh 23).

(iv) Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty nhận từ các cá nhân và công ty để đặt cọc cho các dự án bất động sản. Bao gồm số tiền 140.000.000.000 Đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land cho dự án Lavida.

(v) Số tiền thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9/5/2017/HDHTKD/QCGL-ĐXMN cho dự án khu dân cư ADC Quận 7

Trong đó:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba	3.227.131.302.957	3.207.779.136.367
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	3.233.417.017.514	2.723.715.688.423
	6.460.548.320.471	5.931.494.824.790
	6.460.548.320.471	5.931.494.824.790

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có bất kỳ khoản phải trả ngắn hạn khác nào bị quá hạn.

21 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2018 VND
Vay ngân hàng (*)	139.075.018.000	146.772.130.000	(143.375.018.000)	142.472.130.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	35.925.523.195	17.984.582.918	(17.969.674.598)	35.940.431.515
	<u>175.000.541.195</u>	<u>164.756.712.918</u>	<u>(161.344.692.598)</u>	<u>178.412.561.515</u>

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	81.407.444.000	70.275.018.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	61.064.686.000	68.800.000.000
	<u>142.472.130.000</u>	<u>139.075.018.000</u>

(i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 12 tháng 9 năm 2018 với lãi suất 7,7%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; lô đất theo thửa số 120A tại phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai; lô đất theo thửa số 629A, Phường Thắng Lợi, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản là vườn cây cao su gắn liền trên lô tọa lạc tại số 928 tại Xã Ia Puch, Huyện Chư Rông, Tỉnh Gia Lai.

(ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 7 tháng 11 năm 2018 với lãi suất 7,5%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có khoản vay ngắn hạn nào quá hạn thanh toán.

21 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Vay dài hạn**

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2018 VND
Vay ngân hàng (*)	195.104.825.846	44.003.455	(17.984.582.918)	177.164.246.383

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (ii)	52.682.133.000	67.682.133.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	10.422.544.898	13.348.216.041
	<u>213.104.677.898</u>	<u>231.030.349.041</u>
Trong đó:		
	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Vay dài hạn đến hạn trả	35.940.431.515	35.925.523.195
Vay dài hạn	177.164.246.383	195.104.825.846
	<u>213.104.677.898</u>	<u>231.030.349.041</u>

- (i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 2 tháng 4 năm 2029 với lãi suất 8,4%/năm để tài trợ dự án thủy điện la Grai 2. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.034 m² tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cao su BI 727046 tại Xã la Puch - Huyện Chư Rông - Tỉnh Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án thủy điện la Grai 2.
- (ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 30 tháng 9 năm 2019 với lãi suất 6,9%/năm để tài trợ dự án thủy điện la Grai 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD350885 tại Xã la Grăng và la Tô, Huyện la Grai, Tỉnh Gia Lai.
- (iii) Đây là các khoản vay bằng Đô la Mỹ và Đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 21 tháng 8 năm 2019 với lãi suất lần lượt là 10%/năm đối với Đồng Việt Nam và 5,5%/năm đối với Đô la Mỹ để tài trợ dự án thủy điện la Grai 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	30.6.2018	31.12.2017
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký và góp vốn đầy đủ	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đăng ký đã phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu thường VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017, ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	275.129.310	2.751.293.100.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	251.299.086.450	3.845.075.852.271
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	430.162.416.865	430.162.416.865
Chia cổ tức	-	-	-	-	(236.611.206.600)	(236.611.206.600)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.635.517.839)	(2.635.517.839)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	887.680.000	887.680.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	443.102.458.876	4.036.879.224.697
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	13.442.505.443	13.442.505.443
Chia cổ tức (Thuyết minh 24)(*)	-	-	-	-	(176.082.758.400)	(176.082.758.400)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	50.894.737	50.894.737
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	280.513.100.656	3.874.289.866.477

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT/18 ngày 29 tháng 6 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông Công ty phê duyệt tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt cho năm 2017 là 6.4% trên mệnh giá cổ phiếu và ngày chốt quyền cuối cùng là ngày 28 tháng 5 năm 2018.

24 CỔ TỨC

Biến động về cổ tức phải trả trong năm như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm	117.801.354.125	-
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm (Thuyết minh 23)	176.082.758.400	236.611.206.600
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(88.562.328.107)	(118.809.852.475)
	<u>205.321.784.418</u>	<u>117.801.354.125</u>

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30.6.2018	31.12.2017
Đô la Mỹ (“USD”)	888	602
	<u>888</u>	<u>602</u>

26 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	89.338.624.833	68.642.140.802
Doanh thu bán điện	31.876.474.765	22.129.110.307
Doanh thu bán cao su	5.217.989.000	-
Doanh thu bất động sản	4.658.346.900	477.350.070.183
	<u>131.091.435.498</u>	<u>568.121.321.292</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	89.338.624.833	68.642.140.802
Doanh thu thuần bán điện	31.876.474.765	22.129.110.307
Doanh thu bán cao su	5.217.989.000	-
Doanh thu thuần bất động sản	4.658.346.900	477.350.070.183
	<u>131.091.435.498</u>	<u>568.121.321.292</u>

26 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)

Trong đó:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 36(a)(i))	88.262.670.000	103.989.029.150
Doanh thu từ bên thứ ba	42.828.765.498	464.132.292.142
	<u>131.091.435.498</u>	<u>568.121.321.292</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Giá vốn bất động sản	3.490.222.524	396.512.677.596
Giá vốn bán hàng hóa	88.565.314.988	68.621.937.578
Giá vốn bán điện	18.686.014.985	10.536.155.059
Giá vốn bán cao su	5.386.686.406	-
	<u>116.128.238.903</u>	<u>475.670.770.233</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Lãi tiền gửi	1.967.077.969	1.752.626.560
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	738.158	4.239.081
Lãi từ việc thanh lý các khoản đầu tư	-	194.000.077.721
Lãi do chênh lệch tỷ giá thực hiện	-	404.129
	<u>1.967.816.127</u>	<u>195.757.347.491</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Chi phí lãi vay	12.475.045.866	13.637.490.949
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	409.402.201	7.691.091.163
Chiết khấu thanh toán cho khách hàng	-	748.434.738
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	68.811.612	567.923
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn (*)	(2.908.534.942)	(34.245.451.352)
Khác	-	16.345.000
	<u>10.044.724.737</u>	<u>(12.151.521.579)</u>

(*) Số tiền này thể hiện khoản hoàn nhập dự phòng cho Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng và Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia.

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.958.791	786.987.334
Chi phí khấu hao	3.532.128	3.532.128
Chi phí hoa hồng môi giới	-	3.636.363.636
Chi phí bán hàng khác	-	16.341.192
	<u>36.490.919</u>	<u>4.443.224.290</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân viên	2.440.109.336	2.294.554.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.783.723.393	1.359.055.981
Chi phí khấu hao	83.511.470	522.206.220
Chi phí công cụ, dụng cụ	46.379.294	67.687.423
Chi phí khác	1.693.347.219	422.810.347
	<u>6.047.070.712</u>	<u>4.666.314.010</u>

32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý hợp đồng	21.237.400.000	-
Thu lãi phạt chậm thanh toán căn hộ	511.331.924	1.433.966.147
Thu do thanh lý TSCĐ	-	818.181.818
Thu nhập khác	607.305.142	1.407.700.944
	<u>22.356.037.066</u>	<u>3.659.848.909</u>
Chi phí khác		
Chi phí đền bù hợp đồng	6.919.839.675	7.002.000.000
Phạt vi phạm thuế	-	2.331.705.520
Hoàn nhập lãi phạt chậm thanh toán	-	1.783.991.700
Chi phí khác	137.407.162	7.033.036
	<u>7.057.246.837</u>	<u>11.124.730.256</u>
Lợi nhuận/(lỗ) khác	<u>15.298.790.229</u>	<u>(7.464.881.347)</u>

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) như sau:

- Đối với hoạt động bất động sản và các hoạt động khác: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất phổ thông áp dụng là 20% thu nhập chịu thuế.
- Đối với hoạt động thủy điện: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm từ ngày thành lập, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động và được giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo và áp dụng thuế suất hiện hành trong các năm sau đó.

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất thông thường theo quy định của luật thuế hiện hành như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (20%)	13.237.229.875	275.697.672.753
Lợi nhuận kế toán trước thuế (10%)	2.864.286.708	8.087.327.729
Thuế tính ở thuế suất 20%	2.647.445.975	55.139.534.551
Thuế tính ở thuế suất 10%	286.428.671	808.732.773
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	18.023.462	557.427.798
Ưu đãi thuế	(1.425.517)	(403.655.172)
Dự phòng (thừa)/thiếu của năm trước	(291.461.451)	1.503.026.019
Chi phí thuế TNDN (*)	2.659.011.140	57.605.065.969
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	2.659.011.140	57.605.065.969
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	2.659.011.140	57.605.065.969

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Chi phí giá vốn bất động sản	358.787.448.222	409.742.779.921
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.538.137.632	6.510.693.757
Chi phí nguyên vật liệu	1.072.040.096	5.685.210.060
Chi phí nhân công	6.668.244.323	5.392.376.526
Chi phí hoa hồng môi giới	-	3.636.363.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.833.728.667	2.924.193.444
Chi phí bằng tiền khác	3.044.112.304	1.652.963.460
	388.943.711.244	435.544.580.804

35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)

(a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Vay theo kế ược thông thường	164.800.716.373	325.473.800.897

(b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ược thông thường	(179.329.275.516)	(1.803.087.971.387)
--	-------------------	---------------------

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<i>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 26)</i>		
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	88.262.670.000	68.276.295.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	35.712.734.150
	<u>88.262.670.000</u>	<u>103.989.029.150</u>
<i>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</i>		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Giai Việt	-	32.486.107
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	282.410.545.455	203.453.362.430
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	93.178.792.181	68.593.155.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng	4.124.727.280	33.455.813.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	4.000.000.000
	<u>379.714.064.916</u>	<u>309.534.816.570</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
iii) Chuyển nhượng vốn		
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	-	338.966.200.000
iv) Nhận chuyển nhượng vốn		
Cổ đông		
Hồ Thảo Nguyên	-	332.996.000.000
v) Góp vốn		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	135.000.000.000	-
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	39.305.891.855	-
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	206.345.100.000	-
	<u>380.650.991.855</u>	<u>-</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
vi) Tiền mượn không lãi suất nhận được		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	150.000.000.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát	104.000.000.000	-
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	78.580.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	3.193.960.800	500.000.000
Công ty liên kết		
Công Ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	168.254.000.000	-
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land	60.000.000.000	-
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	36.000.000.000	420.000.000.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	-	125.290.000.000
Cổ đông		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	537.717.000.000	494.785.440.000
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	145.745.000.000	237.800.000.000
Ông Nguyễn Vạn Trường Vinh	45.788.000.000	259.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	25.500.000.000	198.600.000.000
Ông Lại Thế Hà	11.050.000.000	17.350.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	8.729.677.947	40.140.000.000
Ông Lầu Đức Duy	6.077.001.144	-
Ông Hồ Việt Mạnh	-	48.000.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo	-	38.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	260.000.000.000
	<u>1.520.634.639.891</u>	<u>2.140.065.440.000</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm

2018	2017
VND	VND

*ix) Hoàn tiền đã nhận do hủy hợp đồng hợp tác liên doanh***Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	-	400.000.000.000
-----------------------------	---	-----------------

x) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

Lương và các quyền lợi gộp khác	210.750.000	312.014.211
---------------------------------	-------------	-------------

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

30.06.2018	31.12.2017
VND	VND

*(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)***Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	42.545.645.859	42.545.645.859
Công ty Cổ phần Khang Hưng	8.014.805.078	2.061.395.078
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	161.375.000

Cổ đông

Bà Nguyễn Thị Anh Nguyệt	66.000.956	66.000.956
--------------------------	------------	------------

50.626.451.893	44.834.416.893
----------------	----------------

*(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)***Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	213.191.969.206	122.255.827.706
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	72.357.079.609	11.188.807.791
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	106.588.990

Cổ đông

Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	33.000.000.000	33.000.000.000
--------------------------	----------------	----------------

318.549.048.815	166.551.224.487
-----------------	-----------------

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.06.2018 VND	31.12.2017 VND
(iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Giai Việt	8.012.092.372	8.012.092.372
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy Điện Quốc Cường	284.950.514	3.378.911.314
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	-	288.466.200.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	82.004.998	82.004.998
Công ty Cổ phần ANI	64.074.000	64.074.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản An Phúc	-	20.000.000
Cổ đông		
Ông Hồ Viết Mạnh	120.013.200.000	120.013.200.000
Ông Trần Quốc Tuấn	2.000.000.000	2.000.000.000
Bà Đặng Thị Bích Thủy	1.030.000.000	1.030.000.000
	<u>138.986.321.884</u>	<u>430.566.482.684</u>
(iv) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 7(b))		
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	252.466.200.000	-
	<u>252.466.200.000</u>	<u>-</u>
(v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Giai Việt	329.560.627	32.486.107
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	4.277.560.600	37.656.600
Công ty Cổ phần Khang Hưng	3.630.611.018	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	-
Cổ đông		
Bà Nguyễn Thị Như Loan	192.000.000	192.000.000
	<u>8.429.732.245</u>	<u>262.142.707</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.06.2018 VND	31.12.2017 VND
(vi) Người mua trả tiền ngắn hạn (Thuyết minh 16)		
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	15.000.000	4.915.000.000
(vii) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 20)		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	439.128.986.561	311.668.986.561
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	438.185.000.000	369.205.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phát	133.570.000.000	30.070.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	160.404.650.000	-
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	332.180.000.000	332.180.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiển Value Homes	125.344.767.052	125.444.767.052
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land	59.100.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	17.275.181.878	17.275.181.878
Công ty Cổ phần Khang Hưng	70.000.000	70.000.000
Cổ đông		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	252.209.333.619	356.992.333.619
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	362.600.000.000	362.600.000.000
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	261.505.000.000	335.460.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	247.548.549.945	256.598.549.945
Bà Hồ Diệu Thảo	84.056.445.160	84.056.445.160
Ông Lại Thế Hà	59.600.000.000	60.050.000.000
Ông Hồ Viết Mạnh	45.500.250.000	45.500.250.000
Ông Lầu Đức Duy	38.481.175.352	32.404.174.208
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	8.869.677.947	140.000.000
Ông Nguyễn Vạn Trường Vinh	23.788.000.000	-
	3.233.417.017.514	2.723.715.688.423

37 CÁC CAM KẾT

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
<i>Tài sản cố định</i>		
Dự án nhà máy thủy điện Ia Grai 2	34.464.543.135	39.934.780.135
	<u>34.464.543.135</u>	<u>39.934.780.135</u>
<i>Chi phí xây dựng dự án</i>		
Dự án Decapella	320.701.000.000	464.901.000.000
Dự án Lavida	1.396.111.500.000	-
Dự án Giai Việt	8.833.333.340	8.833.333.340
	<u>1.760.110.376.475</u>	<u>513.669.113.475</u>
<i>Vốn góp cam kết</i>		
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	795.200.000.000	795.200.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phát	135.700.000.000	135.700.000.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	38.000.000.000	38.000.000.000
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	-	34.682.448.980
	<u>968.900.000.000</u>	<u>1.003.582.448.980</u>

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**(a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty được trình bày như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018			
	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Doanh thu thủy điện VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	4.658.346.900	94.556.613.833	31.876.474.765	131.091.435.498
Giá vốn	(3.490.222.524)	(93.952.001.394)	(18.686.014.985)	(116.128.238.903)
Lợi nhuận gộp	<u>1.168.124.376</u>	<u>604.612.439</u>	<u>13.190.459.780</u>	<u>14.963.196.595</u>
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017			
	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Doanh thu thủy điện VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	477.350.070.183	68.642.140.802	22.129.110.307	568.121.321.292
Giá vốn	(396.512.677.596)	(68.621.937.578)	(10.536.155.059)	(475.670.770.233)
Lợi nhuận gộp	<u>80.837.392.587</u>	<u>20.203.224</u>	<u>11.592.955.248</u>	<u>92.450.551.059</u>

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Tài sản, nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	Tại ngày 30.06.2018				
	Bất động sản VND	Kinh doanh hàng hóa VND	Thủy điện VND	Cao su VND	Tổng cộng VND
Tài sản và công nợ					
Tổng tài sản bộ phận	<u>10.573.370.853.569</u>	<u>116.740.857.626</u>	<u>502.739.063.886</u>	<u>347.508.671.086</u>	<u>11.540.359.446.167</u>
Tổng công nợ bộ phận	<u>7.294.873.205.308</u>	<u>117.139.934.600</u>	<u>219.192.932.764</u>	<u>34.863.507.018</u>	<u>7.666.069.579.690</u>
	Tại ngày 31.12.2017				
	Bất động sản VND	Kinh doanh hàng hóa VND	Thủy điện VND	Cao su VND	Tổng cộng VND
Tài sản và công nợ					
Tổng tài sản bộ phận	<u>9.980.242.690.368</u>	<u>57.695.152.676</u>	<u>509.101.944.054</u>	<u>338.414.919.965</u>	<u>10.885.454.707.063</u>
Tổng công nợ bộ phận	<u>6.613.291.416.930</u>	<u>82.158.134.482</u>	<u>6.846.519.273</u>	<u>287.947.232.559</u>	<u>6.990.243.303.244</u>

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

(b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

39 SỐ LIỆU SO SÁNH

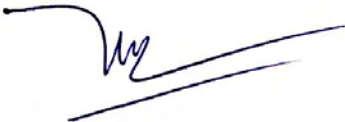
Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	Chỉ tiêu	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh VND	Số liệu điều chỉnh lại VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	2.993.022.423.431	(70.833.910.439)	2.922.188.512.992
250	Đầu tư tài chính dài hạn	1.936.603.994.692	(70.833.910.439)	1.865.770.084.253
251	Đầu tư vào công ty con	1.653.573.521.020	(70.833.910.439)	1.582.739.610.581
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	10.956.288.617.502	(70.833.910.439)	10.885.454.707.063
300	NỢ PHẢI TRẢ	6.919.409.392.805	(70.833.910.439)	6.848.575.482.366
310	Nợ ngắn hạn	6.724.013.170.959	(70.833.910.439)	6.653.179.260.520
319	Phải trả ngắn hạn khác	6.002.328.735.229	(70.833.910.439)	5.931.494.824.790
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	10.956.288.617.502	(70.833.910.439)	10.885.454.707.063

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2018.



 Nguyễn Thị Kim Dung
 Người lập



 Đặng Thị Bích Thủy
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Thị Như Loan
 Tổng Giám đốc