

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 42
8. Phụ lục	43 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3903000116, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần 1 đến lần 18 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính, người đại diện theo pháp luật và tên Công ty.

Trụ sở chính của Công ty tại đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai – Nhà máy thủy điện Ia Grai 1	làng HLũ, xã Ia Tô, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai
Chi nhánh Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai – Nhà máy thủy điện Ia Grai 2	làng Bidel, xã Ia Krai, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

Công ty có Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh đặt tại số 26, đường Trần Quốc Thảo, Phường 06, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Bán buôn thực phẩm;
- Khai thác dầu thô (không hoạt động tại tỉnh Gia Lai);
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (không hoạt động tại tỉnh Gia Lai);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: mua bán hàng nông sản (trừ mù cao su);
- Bán buôn cao su. Chi tiết: mua bán cao su mù cốm;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng và máy thăm dò khoáng sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Khai thác gỗ. Chi tiết: khai thác gỗ có nguồn gốc hợp pháp;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác và thu gom than non (không hoạt động tại tỉnh Gia Lai);
- Khai thác quặng sắt;
- Trồng cây cao su;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Hoạt động viễn thông có dây;
- Hoạt động viễn thông không dây;
- Sản xuất truyền tải và phân phối điện.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Lại Thế Hà	Thành viên	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Hồ Việt Mạnh	Thành viên	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Trường	Thành viên	Ngày 29 tháng 6 năm 2018

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Quang Diệu	Trưởng ban	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Phạm Thị Thùy Trang	Thành viên	Ngày 29 tháng 6 năm 2018

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc	Ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 29 tháng 6 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

04498
ÔNG T
NHIỆM H
TOÁN VÀ
&
T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2019



Số: 1.1258/19/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2019, từ trang 07 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai và các công ty con đã được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét ngày 29 tháng 8 năm 2018 với kết luận chấp nhận toàn phần và Báo cáo kiểm toán vào ngày 09 tháng 4 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0085-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.570.988.560.459	8.857.200.068.871
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.157.282.354	133.194.055.567
1. Tiền	111		9.757.282.354	28.994.055.567
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.400.000.000	104.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.099.983.992	18.099.983.992
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	18.099.983.992	18.099.983.992
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		676.218.429.985	1.120.053.175.651
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	98.048.110.565	136.086.940.124
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	418.112.980.534	801.302.756.148
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	161.057.338.886	183.663.479.379
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		7.760.824.323.339	7.514.812.074.710
1. Hàng tồn kho	141	V.7	7.765.958.628.941	7.519.946.380.312
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(5.134.305.602)	(5.134.305.602)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		86.688.540.789	71.040.778.951
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	33.338.382.655	34.180.454.860
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		51.575.485.584	35.089.669.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.774.672.550	1.770.654.307
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.287.003.521.814	2.159.932.857.731
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		153.330.268.940	153.330.268.940
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	153.330.268.940	153.330.268.940
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.097.209.581.332	1.100.504.124.557
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.049.632.529.799	1.052.914.395.696
- Nguyên giá	222		1.176.449.573.354	1.164.584.708.877
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(126.817.043.555)	(111.670.313.181)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	47.577.051.533	47.589.728.861
- Nguyên giá	228		47.723.569.120	47.723.569.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(146.517.587)	(133.840.259)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	20.079.488.346	20.627.735.766
- Nguyên giá	231		27.412.370.931	27.412.370.931
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.332.882.585)	(6.784.635.165)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		257.311.613.438	237.735.976.299
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	257.311.613.438	237.735.976.299
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		745.700.571.274	633.410.781.007
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	611.421.371.274	611.739.813.079
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	134.279.200.000	21.670.967.928
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.371.998.484	14.323.971.162
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	974.172.869	1.193.081.427
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		377.267.629	377.267.629
5. Lợi thế thương mại	269	V.13	12.020.557.986	12.753.622.106
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.857.992.082.273	11.017.132.926.602

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		6.677.893.897.252	6.837.975.381.721
I. Nợ ngắn hạn	310		6.267.734.093.842	6.411.374.329.590
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	73.790.666.398	66.594.918.338
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	25.614.946.881	5.041.898.513
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.663.357.895	13.084.351.256
4. Phải trả người lao động	314		1.279.213.781	2.280.955.775
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	60.824.129.300	65.498.780.133
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	1.260.678.210.770	1.213.647.042.063
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	4.684.849.316.188	4.871.228.039.664
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	157.522.719.829	173.479.102.775
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		511.532.800	519.241.073
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		410.159.803.410	426.601.052.131
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	291.396.000	291.396.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	403.500.000.000	420.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	6.368.407.410	6.309.656.131
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.180.098.185.021	4.179.157.544.881
I. Vốn chủ sở hữu	410		4.180.098.185.021	4.179.157.544.881
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22a	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22a	807.235.430.600	807.235.430.600
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.22a	(1.690.000)	(1.690.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22a	35.249.925.221	35.249.925.221
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22a	414.657.077.012	378.055.741.392
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		378.055.741.392	378.055.741.392
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		36.601.335.620	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22a	171.664.342.188	207.325.037.668
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.857.992.082.273	11.017.132.926.602

Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	573.444.985.090	436.668.098.090
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		573.444.985.090	436.668.098.090
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	515.368.453.878	247.986.709.464
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58.076.531.212	188.681.388.626
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.197.370.518	1.974.395.723
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	24.224.000.144	12.671.604.806
Trong đó: chi phí lãi vay	23		23.408.214.106	12.594.953.811
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(318.441.805)	(420.760.426)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.114.737.178	117.427.721.652
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.011.155.936	17.891.739.167
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.605.566.667	42.243.958.298
12. Thu nhập khác	31	VI.7	4.243.203.985	23.296.615.024
13. Chi phí khác	32	VI.8	6.186.246.594	8.968.242.732
14. Lợi nhuận khác	40		(1.943.042.609)	14.328.372.292
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.662.524.058	56.572.330.590
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	5.663.422.393	13.865.546.821
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		58.751.279	(499.826.548)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>36.940.350.386</u>	<u>43.206.610.317</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>36.601.335.620</u>	<u>38.804.525.794</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.22a	<u>339.014.766</u>	<u>4.402.084.523</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>133</u>	<u>141</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>133</u>	<u>141</u>

Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		42.662.524.058	56.572.330.590
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11, 12, 13	12.685.717.888	22.716.103.369
- Các khoản dự phòng	03		-	(292.667.918)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	167.722.890	(738.158)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.3, 4	(24.294.758.438)	(1.552.897.139)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	23.408.214.106	12.594.953.811
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		54.629.420.504	90.037.084.555
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		294.893.392.484	288.022.492.917
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(242.434.713.203)	(225.852.773.723)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(153.178.178.283)	329.543.564.809
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.060.980.763	110.950.301.692
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17; VI.4	(26.138.746.295)	(12.481.248.614)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(13.430.566.696)	(81.118.774.143)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.708.273)	(233.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(84.606.118.999)	498.867.647.493
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12	(31.263.035.688)	(307.840.928.544)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		20.500.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(82.500.000.000)	(206.345.100.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		104.847.136.852	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.609.350.458	1.236.473.632
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.193.451.622	(512.949.554.912)

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a	186.914.500.000	261.750.233.261
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a, 20b	(219.538.605.836)	(161.344.692.598)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(88.562.328.107)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(32.624.105.836)	11.843.212.556
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(104.036.773.213)	(2.238.694.863)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60	V.1	133.194.055.567	97.776.284.431
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.1	29.157.282.354	95.537.589.568

Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 5 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Công ty con điều chỉnh giảm vốn

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401409110 ngày 01 tháng 02 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng đã giảm vốn đầu tư từ 507.000.000.000 VND xuống 290.000.000.000 VND, do đó khoản đầu tư của Tập đoàn vào Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng giảm 195.300.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 265.623.442.875 VND, tương đương 90% vốn điều lệ.

Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát

Trong năm Tập đoàn đã giải thể Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát do hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

5b. Danh sách công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	621 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	Tổ 19, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ			
			lợi ích		quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	191 Hùng Vương, phường Hội Thương, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Công ty Cổ phần Giai Việt	Tòa nhà 82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 06, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	74,45%	74,45%	74,45%	74,45%
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên	26 Trần Quốc Thảo, Phường 06, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, xây dựng nhà các loại	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%

5c. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ			
			phần sở hữu		quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	E7/189A Quốc lộ 50, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh	Thi công công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh nhà và dịch vụ môi giới nhà đất.	43,81%	43,81%	43,81%	43,81%
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	26 Trần Quốc Thảo, Phường 06, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, và lắp đặt hệ thống điện, hệ thống điều hòa và hệ thống lò sưởi và các dịch vụ khác. Kinh doanh bất động sản	31,39%	31,39%	31,39%	31,39%
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	số 76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản	49,90%	49,90%	49,90%	49,90%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 166 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 211 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 Việt Nam, 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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và 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. 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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau 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 Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tô 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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 kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- 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: 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 bất động sản.

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

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.

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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 Tập đoàn 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 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	05 – 45
Máy móc và thiết bị	03 – 45
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 45
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05
Vườn cây cao su	20

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 Tập đoàn 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tô 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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 nhà là 25 năm.

9. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

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 hóa. 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 từ 02 đến 04 năm.

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 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

12. 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 Tập đoàn.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

13. **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 hoặc 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.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

14. **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 mẹ 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.

15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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 qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá 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 hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

16. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19. 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.

20. 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.

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 giữa niên độ của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.410.436.085	13.185.526.113
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.346.846.269	15.808.529.454
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	19.400.000.000	104.200.000.000
Cộng	<u>29.157.282.354</u>	<u>133.194.055.567</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 tháng đến 12 tháng. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (xem thuyết minh số V.20a và V.20b).

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	<u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u>	<u>Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ</u>	<u>Giá trị phần sở hữu cuối kỳ</u>
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	312.322.728.398	(131.828.253)	312.190.900.145
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	132.992.523.353	(161.928.144)	132.830.595.209
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	166.424.561.328	(24.685.409)	166.399.875.919
Cộng	611.739.813.079	(318.441.805)	611.421.371.274

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường và không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia		
Góp vốn	-	206.345.100.000
Mượn tiền	-	168.254.000.000
Đã thanh toán		7.849.350.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Phát triển Sông Đà	2.279.200.000	-	2.279.200.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land ⁽ⁱ⁾	-	-	19.391.767.928	-
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường ⁽ⁱⁱ⁾	132.000.000.000	-	-	-
Cộng	134.279.200.000	-	21.670.967.928	-

⁽ⁱ⁾ Ngày 15 tháng 4 năm 2019 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land.

⁽ⁱⁱ⁾ Công ty đã đầu tư thêm 82.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 132.000.000.000 VND, tương đương 18,64% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	30.240.800.000	83.439.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	835.000.000	35.000.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng	29.405.800.000	48.439.313
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	67.807.310.565	136.003.500.811
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	13.707.105.562	16.158.984.334
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	-	60.915.000.000
Các khách hàng khác	54.100.205.003	58.929.516.477
Cộng	98.048.110.565	136.086.940.124

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	151.814.751.634	307.079.954.511
Công ty Cổ phần Đầu Tư Quốc Cường Land	67.115.714.602	64.815.714.602
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	84.699.037.032	242.264.239.909
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	266.298.228.900	494.222.801.637
Công ty Cổ phần ADEC(*)	161.700.000.000	161.700.000.000
Các nhà cung cấp khác	104.598.228.900	332.522.801.637
Cộng	418.112.980.534	801.302.756.148

(*) Đây là khoản tiền Công ty thanh toán trước cho ADEC về việc đồng ý nhận chuyển nhượng dự án Khu chung cư lô H – thuộc khu dân cư ADC.

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	16.796.125.212	-	40.773.369.566	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	11.043.000.000	-	8.843.000.000	-
Bà Lại Thị Hoàng Yên – phải thu khác	4.916.735.600	-	31.499.076.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	818.989.612	-	416.293.566	-
Phải thu các bên liên quan khác	17.400.000	-	15.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	144.261.213.674	-	142.890.109.813	-
Tạm ứng cho việc phát triển dự án bất động sản ⁽ⁱ⁾	79.000.000.000	-	76.002.640.000	-
Tạm ứng cho việc đền bù giải tỏa đất ⁽ⁱⁱ⁾	49.587.310.000	-	49.587.310.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	11.748.589.276	-	11.526.745.297	-
Cộng	161.057.338.886	-	183.663.479.379	-

(i) Số tiền này thể hiện khoản đặt cọc cho các cá nhân nhằm phát triển các dự án bất động sản.

(ii) Số tiền này thể hiện khoản tạm ứng liên quan đến việc đền bù tại Quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh - dự án Tân Phong ⁽ⁱ⁾	74.312.741.440	-	74.312.741.440	-
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh - dự án Khu dân cư Phước Kiển ⁽ⁱⁱ⁾	67.378.527.500	-	67.378.527.500	-
Ký quỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11.639.000.000	-	11.639.000.000	-
Cộng	153.330.268.940	-	153.330.268.940	-

- (i) Đây là khoản đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- (ii) Đây là khoản đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án "Khu dân cư Phước Kiển" tại huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.
- (iii) Khoản ký quỹ của Công ty với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư tại TP. Đà Nẵng.

6. Nợ xấu

Khoản phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản dở dang ⁽ⁱ⁾	7.290.755.095.133	(5.134.305.602)	7.064.464.676.024	(5.134.305.602)
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	418.943.501.723	-	418.560.851.815	-
Nguyên liệu, vật liệu	33.324.879.685	-	28.954.514.149	-
Công cụ, dụng cụ	547.869.059	-	561.701.159	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang gỗ	2.104.432.895	-	1.802.321.561	-
Chi phí khai thác cao su ⁽ⁱⁱⁱ⁾	9.924.480.796	-	618.095.561	-
Thành phẩm	4.418.170.344	-	4.418.170.344	-
Hàng hóa	5.940.199.306	-	566.049.699	-
Cộng	7.765.958.628.941	(5.134.305.602)	7.519.946.380.312	(5.134.305.602)

- (i) 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: dự án Phước Kiển, dự án Tân Thuận (Lavida), dự án Thủ Thiêm (De capella Quận 2), dự án Central Premium, dự án Marina Đà Nẵng, Dự án Sông Đà và các dự án khác.
- (ii) Hàng hóa bất động sản bao gồm các dự án đã xây dựng hoàn thành chủ yếu là Dự án chung cư Quốc Cường Gia Lai II – Lô A, Dự án chung cư Giai Việt và một số dự án khác.
- (iii) Trong đó, chi phí khấu hao vốn hóa vào chi phí khai thác cao su là 3.577.535.426 VND (cùng kỳ năm trước là 1.303.663.362 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí hỗ trợ lãi vay	20.392.795.904	26.616.621.826
Chi phí môi giới	6.855.786.370	6.855.786.370
Chi phí công cụ dụng cụ	1.199.071.309	648.903.269
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.890.729.072	59.143.395
Cộng	33.338.382.655	34.180.454.860

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	974.172.869	1.182.008.094
Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	11.073.333
Cộng	974.172.869	1.193.081.427

9. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày tại Phụ lục 2 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.033.098.929.758 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (xem thuyết minh số V.20a và V.20b).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất ^(*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Số cuối kỳ	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	52.825.000	52.825.000
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	133.840.259	133.840.259
Khấu hao trong kỳ	-	12.677.328	12.677.328
Số cuối kỳ	-	146.517.587	146.517.587
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	47.568.600.000	21.128.861	47.589.728.861
Số cuối kỳ	47.568.600.000	8.451.533	47.577.051.533
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (xem thuyết minh số V.20a và V.20b).



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản của Tập đoàn là nhà được dùng để cho thuê. Chi tiết như sau:

	<u>Nhà</u>
Nguyên giá	27.412.370.931
Số đầu năm	27.412.370.931
Số cuối kỳ	<u>27.412.370.931</u>
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
Chờ thanh lý	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	6.784.635.165
Khấu hao trong kỳ	548.247.420
Số cuối kỳ	<u>7.332.882.585</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	20.627.735.766
Số cuối kỳ	<u>20.079.488.346</u>
Trong đó:	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

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 kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Dự án nông trường cao su	232.425.528.776	6.725.258.009	-	239.150.786.785
Dự án khác	4.015.089.582	1.441.256.418	(4.227.439.000)	1.228.907.000
Công trình Nhà máy thủy điện Ayun Trun	1.295.357.941	15.636.561.712	-	16.931.919.653
Cộng	<u>237.735.976.299</u>	<u>23.803.076.139</u>	<u>(4.227.439.000)</u>	<u>257.311.613.438</u>

Trong đó chi phí khấu hao vốn hóa vào công trường cao su và Nhà máy thủy điện Ayun Trun là 273.904.110 VND (cùng kỳ năm trước là 226.248.198 VND).

Chi phí xây dựng Nhà máy thủy điện Ayun Trun được thế chấp để đảm bảo khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (xem thuyết minh V.20b).

13. Lợi thế thương mại

	<u>Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc</u>
Nguyên giá	14.661.282.407
Số đầu năm	14.661.282.407
Số cuối kỳ	<u>14.661.282.407</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

		Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc				
Số đã phân bổ						
Số đầu năm			1.907.660.301			
Phân bổ trong kỳ			733.064.120			
Số cuối kỳ			2.640.724.421			
Giá trị còn lại						
Số đầu năm			12.753.622.106			
Số cuối kỳ			12.020.557.986			
14. Phải trả người bán ngắn hạn						
		Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		<i>37.992.582.025</i>	<i>14.689.335.195</i>			
Công ty TNHH Đầu Tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam		18.437.100.000	6.601.400.000			
Công ty Cổ phần Khang Hưng		19.555.482.025	8.087.935.195			
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		<i>35.798.084.373</i>	<i>51.905.583.143</i>			
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			
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn		7.614.885.000	-			
Các nhà cung cấp khác		14.334.411.273	37.892.128.277			
Cộng		73.790.666.398	66.594.918.338			
Tập đoàn không có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.						
15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn						
		Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<i>Người mua trả tiền trước của bên liên quan</i>		<i>20.500.000.000</i>	<i>-</i>			
Bà Lại Thị Hoàng Yến		20.500.000.000	-			
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>		<i>5.114.946.881</i>	<i>5.041.898.513</i>			
Cộng		25.614.946.881	5.041.898.513			
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước						
	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ		
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.239.801.948	-	2.319.597.000	(3.559.398.948)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.272.128.819	1.766.573.434	5.663.422.393	(13.430.566.696)	1.512.434.008	1.774.022.926
Thuế thu nhập cá nhân	631.835.519	1.064.373	146.626.455	(349.900.823)	428.146.402	649.624
Thuế tài nguyên	1.691.875.051	-	1.854.049.403	(3.153.431.039)	392.493.415	-
Các loại thuế khác	248.709.919	3.016.500	774.388.804	(689.798.153)	330.284.070	-
Cộng	13.084.351.256	1.770.654.307	10.758.084.055	(21.183.095.659)	2.663.357.895	1.774.672.550

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cà phê	Không chịu thuế
- Cao su, Nước:	05%
- Sản phẩm khác:	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Đối với hoạt động thủy điện: Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện với mức thuế suất 10% trong 15 năm, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 7 năm tiếp theo;
- Đối với hoạt động bất động sản và các hoạt động khác: Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế từ các hoạt động này với mức thuế suất là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.662.524.058	56.572.330.590
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.274.209.600	17.037.578.405
- Các khoản điều chỉnh giảm	(13.555.038.378)	-
Thu nhập chịu thuế	35.381.695.280	73.609.908.995
Thu nhập được miễn thuế	(3.464.221.393)	-
Thu nhập tính thuế	31.917.473.887	73.609.908.995
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	6.383.494.777	14.721.981.799
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(480.048.256)	(570.006.307)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(240.024.128)	(286.428.671)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.663.422.393	13.865.546.821

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Tập đoàn nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước thiên nhiên dùng sản xuất thủy điện theo Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính với thuế suất là 5% dựa trên doanh thu.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tò 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê mặt bằng	60.329.908.442	63.060.440.631
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	494.220.858	2.438.339.502
Cộng	<u>60.824.129.300</u>	<u>65.498.780.133</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn liên quan đến các dự án bất động sản.

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>1.141.962.733.226</i>	<i>824.005.646.971</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land – nhận cọc dự án	193.000.000.000	193.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia – phải trả tiền mượn	152.904.650.000	152.904.650.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan – phải trả tiền mượn	93.497.549.945	299.648.549.945
Ông Lâu Đức Duy – phải trả tiền mượn	461.540.329.352	38.481.175.352
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt – phải trả tiền mượn	8.598.299.044	31.598.299.044
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh – phải trả tiền mượn	16.554.925.425	17.622.818.692
Bà Hồ Diệu Thảo – phải trả tiền mượn	16.085.965.160	16.085.965.160
Bà Lại Thị Hoàng Yến – phải trả tiền mượn	46.114.803.852	46.749.503.852
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My – phải trả tiền mượn	61.869.677.947	11.158.152.425
Ông Lại Thế Hà – phải trả tiền mượn	16.007.000.000	13.467.000.000
Công ty Cổ Phần Quốc Cường Liên Á – phải trả tiền mượn	3.289.532.501	3.289.532.501
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường – phải trả tiền mượn	72.500.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>3.542.886.582.962</i>	<i>4.047.222.392.693</i>
Nhận tiền của Sunny cho Dự án Phước Kiển ⁽ⁱ⁾	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Cổ tức phải trả ⁽ⁱⁱ⁾	205.321.784.418	205.321.784.418
Nhận tiền cọc dự án bất động sản	3.691.869.332	2.196.784.143
Chi phí quản lý chung cư	40.025.673.906	33.289.539.531
Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	30.000.000.000
Mượn tiền từ các bên	346.478.561.433	531.919.110.178
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	64.568.693.873	361.695.174.423
Cộng	<u>4.684.849.316.188</u>	<u>4.871.228.039.664</u>

(i) 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản ký quỹ dài hạn.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	125.674.240.000	128.314.011.000
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng ⁽ⁱ⁾	55.291.660.000	57.587.201.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai ⁽ⁱⁱ⁾	70.382.580.000	70.726.810.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	31.848.479.829	45.165.091.775
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga Đà Nẵng	4.491.346.829	7.482.958.775
Vay Ngân hàng Phát triển – Chi nhánh Gia Lai	13.082.133.000	37.682.133.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai	14.275.000.000	-
Cộng	157.522.719.829	173.479.102.775

- (i) Khoản vay Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng để bổ sung vốn lưu động trong thời hạn 1 năm với lãi suất thỏa thuận tại từng thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Khang Hưng.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai để bổ sung vốn lưu động trong thời hạn 1 năm với lãi suất thỏa thuận tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng số dư tiền gửi tại ngân hàng này, tài sản cố định của Công ty (xem thuyết minh số V.2a, V.9, V.10) và Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Chênh lệch tỷ giá	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	128.314.011.000	186.914.500.000	-	-	(189.554.271.000)	125.674.240.000
Vay dài hạn đến hạn trả	45.165.091.775	-	14.275.000.000	167.722.890	(27.759.334.836)	31.848.479.829
Cộng	173.479.102.775	186.914.500.000	14.275.000.000	167.722.890	(217.313.605.836)	157.522.719.829

20b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai ⁽ⁱ⁾	403.500.000.000	420.000.000.000
Vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai ⁽ⁱⁱ⁾	-	-
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-
Cộng	403.500.000.000	420.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tờ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai để tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 2 và dự án thủy điện Ayun Trung. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty, chi phí xây dựng nhà máy thủy điện Ayun Trung (xem thuyết minh số V.2a, V.9 và V.10), toàn bộ phần vốn góp của Công ty Quốc Cường Gia Lai tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai để tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 1. Khoản vay này được bảo lãnh bằng tài sản cố định của Công ty (xem thuyết minh số V.9).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng để tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 1. Khoản vay này được bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất tại Đà Nẵng của Công ty Cổ phần Khang Hưng.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	31.848.479.829	45.165.091.775
Trên 01 năm đến 05 năm	131.737.500.000	148.237.500.000
Trên 05 năm	271.762.500.000	271.762.500.000
Cộng	<u>435.348.479.829</u>	<u>465.165.091.775</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn các ngân hàng như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	420.000.000.000	310.846.325.846
Số tiền vay phát sinh	-	103.382.106.716
Số tiền vay đã trả	(2.225.000.000)	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(14.275.000.000)	(17.984.582.918)
Số cuối kỳ	<u>403.500.000.000</u>	<u>396.243.849.644</u>

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	6.309.656.131	14.408.144.580
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	58.751.279	(499.826.548)
Số cuối kỳ	<u>6.368.407.410</u>	<u>13.908.318.032</u>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20% (năm trước thuế suất là 20%).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 3 đính kèm.

22b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	275.129.310	275.129.310
- Cổ phiếu phổ thông	275.129.310	275.129.310
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(169)	(169)
- Cổ phiếu phổ thông	(169)	(169)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- Cổ phiếu phổ thông	275.129.141	275.129.141
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 865,34 USD (số đầu năm là 865,33 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bất động sản	392.734.826.961	310.235.009.492
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	129.965.155.706	89.338.624.833
Doanh thu bán điện	48.877.641.723	31.876.474.765
Doanh thu bán cao su	1.867.360.700	5.217.989.000
Cộng	<u>573.444.985.090</u>	<u>436.668.098.090</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết. Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch bán hàng hóa với Công ty Cổ phần Khang Hưng với số tiền là 129.855.480.000 VND (cùng kỳ năm trước là 88.262.670.000 VND).

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bất động sản	361.425.217.188	135.348.693.085
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	129.222.163.045	88.565.314.988
Giá vốn bán điện	24.062.129.621	18.686.014.985
Giá vốn bán cao su	658.944.024	5.386.686.406
Cộng	<u>515.368.453.878</u>	<u>247.986.709.464</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.802.831.319	1.973.657.565
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	156.294.127	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	738.158
Lãi thanh lý các khoản đầu tư khác	23.458.432.072	-
Doanh thu tài chính khác	779.813.000	-
Cộng	26.197.370.518	1.974.395.723

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	23.408.214.106	12.594.953.811
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	7.839.383
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	68.811.612
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	167.722.890	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	648.063.148	-
Cộng	24.224.000.144	12.671.604.806

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng môi giới	-	117.201.679.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	32.958.791
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	3.532.128
Chi phí hỗ trợ vay mua dự án của công ty	5.734.684.979	-
Các chi phí khác	380.052.199	189.551.176
Cộng	6.114.737.178	117.427.721.652

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.500.128.693	2.488.109.336
Chi phí công cụ, dụng cụ	33.830.346	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	421.315.883	83.511.470
Phân bổ lợi thế thương mại	733.064.120	11.660.221.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.120.815.426	1.837.995.803
Các chi phí khác	1.202.001.468	1.821.901.173
Cộng	9.011.155.936	17.891.739.167

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Thu từ phạt hợp đồng	2.252.498.797	21.748.731.924
Các khoản thu nhập khác	1.990.705.188	1.547.883.100
Cộng	4.243.203.985	23.296.615.024

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hợp đồng	2.441.833.920	7.348.235.251
Chi phí khác	3.744.412.674	1.620.007.481
Cộng	6.186.246.594	8.968.242.732

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.601.335.620	38.804.525.794
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	36.601.335.620	38.804.525.794
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	275.129.141	275.129.141
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	133	141

9b. Thông tin khác

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.713.029.284	1.110.929.331
Chi phí nhân công	9.494.985.769	6.690.817.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.952.653.768	11.008.226.072
Phân bổ lợi thế thương mại	733.064.120	11.660.221.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.240.289.778	5.075.625.166
Chi phí khác	10.534.296.652	119.673.002.991
Cộng	39.668.319.371	155.218.822.176

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

1a. *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 Ban điều hành Công ty mẹ. 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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	53.569.000.000	37.580.000.000
Đã thanh toán	183.300.000.000	34.550.000.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến		
Mượn tiền	208.251.300.000	537.727.000.000
Đã thanh toán	200.843.340.400	670.650.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Mượn tiền	58.200.000.000	8.729.677.947
Đã thanh toán	5.200.000.000	1.850.000.000
Nhận góp vốn		17.863.049.194
Ông Lại Thế Hà		
Mượn tiền	6.540.000.000	11.050.000.000
Đã thanh toán	4.000.000.000	11.500.000.000
Ông Lâu Đức Duy		
Mượn tiền	433.847.705.500	7.437.001.144
Đã thanh toán	32.000.000.000	-
Nhận góp vốn	-	7.500.000.000
Ông Nguyễn Quốc Cường		
Nhận góp vốn	-	7.500.000.000

Cam kết bảo lãnh

Bà Nguyễn Thị Như Loan dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 80.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20a và V.20b).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

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 tại các thuyết minh số V.5a, V.15 và V.19a.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ Phần Quốc Cường Liên Á	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu Tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh		
Thi công công trình	514.655.471.561	379.987.190.899
Đã thanh toán	418.684.000.000	592.821.296.110
Trả trước tiền thi công	8.379.743.547	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam		
Mua hàng hóa	134.507.260.000	93.178.792.181
Đã thanh toán	122.671.560.000	88.932.730.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng		
Mua hàng hóa và thi công công trình	17.914.074.568	223.755.525.992
Đã thanh toán	150.000.000	800.000.000
Doanh thu bán hàng hóa (xem thuyết minh VI.1b)	129.855.480.000	88.262.670.000
Đã thu tiền	100.449.680.000	82.309.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land		
Mượn tiền	-	140.000.000.000
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường		
Tặng vốn	82.500.000.000	-
Mượn tiền	72.500.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Công ty Cổ phần Khang Hưng đã dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai tại Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng bao gồm số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh (xem thuyết minh số V.20a và V.20b).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.14 và V.19a.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty và do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: bán bất động sản, kinh doanh căn hộ, phân lô bán nền tại TP. Hồ Chí Minh và TP. Đà Nẵng.
- Lĩnh vực kinh doanh bán hàng hóa và dịch vụ: bán cà phê, hàng hóa tại Gia Lai.
- Lĩnh vực kinh doanh thủy điện: cung cấp điện tại Gia Lai.
- Lĩnh vực kinh doanh cao su: bán cao su tại Gia Lai.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 4 đính kèm.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được thực hiện tại Việt Nam.

3. Các cam kết

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 1.112.404.171.260 VND (số đầu năm là 1.327.465.363.771 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại, chi tiết như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ				
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	35.015.989.024	(835.534.164)	34.180.454.860
Chi phí trả trước dài hạn	261	357.547.263	835.534.164	1.193.081.427
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	293.194.108.831	84.861.632.561	378.055.741.392
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	292.186.670.229	(84.861.632.561)	207.325.037.668
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ				
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	287.939.168.127	83.324.790	288.022.492.917
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	331.302.493.644	(1.758.928.835)	329.543.564.809
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.433.856.114)	1.952.607.500	(12.481.248.614)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(233.000.000)	(233.000.000)
Tiền thu từ đi vay	33	279.778.819.634	(18.028.586.373)	261.750.233.261
Tiền trả nợ gốc vay	34	(179.329.275.516)	17.984.582.918	(161.344.692.598)

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 1: Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

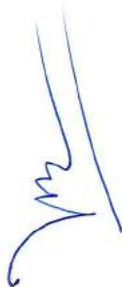
	Số cuối kỳ			Số đầu năm						
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Điều chỉnh khác	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Điều chỉnh khác	Cộng
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	314.611.291.279	(145.560.867)	-	(2.274.830.267)	312.190.900.145	314.611.291.279	(13.732.614)	-	(2.274.830.267)	312.322.728.398
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	148.580.815.384	(2.051.093.949)	(13.699.126.226)	-	132.830.595.209	148.580.815.384	(1.889.165.805)	(13.699.126.226)	-	132.992.523.353
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	166.498.000.000	(98.124.081)	-	-	166.399.875.919	166.498.000.000	(73.438.672)	-	-	166.424.561.328
Cộng	629.690.106.663	(2.294.778.896)	(13.699.126.226)	(2.274.830.267)	611.421.371.274	629.690.106.663	(1.976.337.091)	(13.699.126.226)	(2.274.830.267)	611.739.813.079

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh

Nhà Phạm Gia

Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á

Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã

Cộng


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng

Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 2: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	710.272.801.151	119.275.507.905	265.459.402.542	68.548.991.158	1.028.006.121	1.164.584.708.877
Mua sắm mới	7.733.863.659	-	-	-	-	7.733.863.659
Xây dựng cơ bản hoàn thành	4.227.439.000	-	-	-	-	4.227.439.000
Phân loại lại	(345.600.000)	-	(254.470.909)	264.434.545	335.636.364	-
Chuyển sang chi phí trả trước	-	-	(96.438.182)	-	-	(96.438.182)
Số cuối kỳ	721.888.503.810	119.275.507.905	265.108.493.451	68.813.425.703	1.363.642.485	1.176.449.573.354
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.531.984.936	8.777.655.413	2.736.490.188	-	-	22.046.130.537
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	59.777.707.126	5.401.709.803	35.617.587.730	9.845.302.401	1.028.006.121	111.670.313.181
Khấu hao trong kỳ	8.295.378.562	2.981.887.692	3.109.040.952	856.861.350	-	15.243.168.556
Phân loại lại	(86.698.667)	(269.090.909)	(102.286.217)	26.001.247	432.074.546	-
Chuyển sang chi phí trả trước	-	-	-	-	(96.438.182)	(96.438.182)
Số cuối kỳ	67.986.387.021	8.114.506.586	38.624.342.465	10.728.164.998	1.363.642.485	126.817.043.555
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	650.495.094.025	113.873.798.102	229.841.814.812	58.703.688.757	-	1.052.914.395.696
Số cuối kỳ	653.902.116.789	111.161.001.319	226.484.150.986	58.085.260.705	-	1.049.632.529.799
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Gia Lai, ngày 29 tháng 8 năm 2019

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 3: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	405.682.130.737	100.468.776.458	4.099.927.673.016
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	38.804.525.794	4.402.084.523	43.206.610.317
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	-	(176.082.758.400)	-	(176.082.758.400)
Đầu tư thêm vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	32.863.049.194	32.863.049.194
Giảm khác	-	-	-	-	50.894.737	-	50.894.737
Số dư cuối kỳ trước	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	268.454.792.868	137.733.910.175	3.999.965.468.864
Số dư đầu năm nay	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	378.055.741.392	207.325.037.668	4.179.157.544.881
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	36.601.335.620	339.014.766	36.940.350.386
Giải thể công ty con	-	-	-	-	-	(15.002.846.654)	(15.002.846.654)
Tặng khác	-	-	-	-	-	703.136.408	703.136.408
Giảm vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(21.700.000.000)	(21.700.000.000)
Số dư cuối kỳ này	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	414.657.077.012	171.664.342.188	4.180.098.185.021



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập biểu



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 4: Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Kỳ này	Lĩnh vực kinh doanh					Cộng
	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bán hàng hóa và dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh thủy điện	Lĩnh vực kinh doanh cao su	Các khoản loại trừ	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	392.734.826.961	129.965.155.706	48.877.641.723	1.867.360.700		573.444.985.090
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phần	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	392.734.826.961	129.965.155.706	48.877.641.723	1.867.360.700		573.444.985.090
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	31.309.609.773	742.992.661	24.815.512.102	1.208.416.676		58.076.531.212
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(15.125.893.114)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						42.950.638.098
Doanh thu hoạt động tài chính						26.197.370.518
Chi phí tài chính						(24.224.000.144)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						(318.441.805)
Thu nhập khác						4.243.203.985
Chi phí khác						(6.186.246.594)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(5.663.422.393)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(58.751.279)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						36.940.350.386
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	221.682.751	-	15.689.687.985	-	15.911.370.736
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	915.057.552	6.236.076.495	3.739.119.538	-	10.890.253.585
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 4: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Kỳ trước	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bán hàng hóa và dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh thủy điện	Lĩnh vực kinh doanh cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	310.235.009.492	89.338.624.833	31.876.474.765	5.217.989.000	-	436.668.098.090
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phần	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	310.235.009.492	89.338.624.833	31.876.474.765	5.217.989.000	-	436.668.098.090
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	174.886.316.407	773.309.845	13.190.459.780	(168.697.406)	-	188.681.388.626
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	(135.319.460.819)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	53.361.927.807
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	1.974.395.723
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(12.671.604.806)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	(420.760.426)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	23.296.615.024
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(8.968.242.732)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(13.865.546.821)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	499.826.548
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	392.343.636	1.796.769.404	13.361.887.541	-	15.551.000.581
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	659.577.511	10.348.648.561	1.529.911.560	-	12.538.137.632
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 4: Thông tin về lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bán hàng hóa và dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh thủy điện	Lĩnh vực kinh doanh cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	9.316.640.971.616	82.276.757.627	1.084.444.390.925	374.629.962.105	-	10.857.992.082.273
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						-
Tổng tài sản	9.316.640.971.616	82.276.757.627	1.084.444.390.925	374.629.962.105		10.857.992.082.273
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.121.690.027.849	19.035.783.277	456.859.014.447	80.309.071.679	-	6.677.893.897.252
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						-
Tổng nợ phải trả	6.121.690.027.849	19.035.783.277	456.859.014.447	80.309.071.679		6.677.893.897.252
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	9.531.612.966.363	48.270.374.196	1.083.877.277.970	353.372.308.073	-	11.017.132.926.602
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						-
Tổng tài sản	9.531.612.966.363	48.270.374.196	1.083.877.277.970	353.372.308.073		11.017.132.926.602
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.290.180.982.009	6.942.013.856	468.477.136.783	72.375.249.073	-	6.837.975.381.721
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						-
Tổng nợ phải trả	6.290.180.982.009	6.942.013.856	468.477.136.783	72.375.249.073		6.837.975.381.721

Gia Lai ngày 29 tháng 8 năm 2019




 Nguyễn Văn Trường
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Kim Dung
 Người lập biểu

