

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 – DN)	10

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

### **THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

**Giấy chứng nhận  
đăng ký kinh doanh**

Số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 5 năm 2015.

**Hội đồng Quản trị**

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch
Ông Lại Thế Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên (đến ngày 16.11.2018)
Ông Hồ Việt Mạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Trường	Thành viên (từ ngày 29.06.2018)

**Ban Kiểm soát**

Ông Đào Quang Diệu	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Nguyễn Đa Thời	Thành viên (đến ngày 29.06.2018)
Bà Phạm Thị Thùy Trang	Thành viên (từ ngày 29.06.2018)

**Ban Giám đốc**

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 16.11.2018)

**Người đại diện theo pháp luật**

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
------------------------	---------------

**Trụ sở chính**

Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,  
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

# CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

## PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 55. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 9 tháng 4 năm 2019

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2018, và được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt vào ngày 9 tháng 4 năm 2019. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 55.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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



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

Chữ ký được ủy quyền  
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8309  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 4 năm 2019



Lương Thị Ánh Tuyết  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3048-2019-006-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 39)
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.370.691.802.889</b>	<b>7.963.266.194.071</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>118.242.087.463</b>	<b>86.976.021.842</b>
111	Tiền		14.042.087.463	36.976.021.842
112	Các khoản tương đương tiền		104.200.000.000	50.000.000.000
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>18.099.983.992</b>	<b>17.351.864.583</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	18.099.983.992	17.351.864.583
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>645.519.051.674</b>	<b>1.620.972.716.019</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	106.233.498.751	128.367.438.871
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	399.768.272.379	357.082.955.350
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	140.517.280.544	1.148.076.651.761
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(1.000.000.000)	(12.554.329.963)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>6.546.871.659.602</b>	<b>6.205.159.135.650</b>
141	Hàng tồn kho		6.552.005.965.204	6.224.846.484.784
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.134.305.602)	(19.687.349.134)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>41.959.020.158</b>	<b>32.806.455.977</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	30.095.676.618	8.419.570.374
152	Thuế GTGT được khấu trừ		11.094.214.943	24.361.537.593
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		769.128.597	25.348.010

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 39)
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.230.529.346.406</b>	<b>2.922.188.512.992</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>141.691.268.940</b>	<b>141.691.268.940</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	141.691.268.940	141.691.268.940
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>658.601.847.724</b>	<b>597.109.724.367</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	611.012.118.863	549.494.640.850
222	Nguyên giá		720.483.042.159	641.033.637.463
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(109.470.923.296)	(91.538.996.613)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	47.589.728.861	47.615.083.517
228	Nguyên giá		47.723.569.120	47.723.569.120
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(133.840.259)	(108.485.603)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>20.627.735.766</b>	<b>21.724.230.605</b>
231	Nguyên giá		27.412.370.931	27.412.370.931
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.784.635.165)	(5.688.140.326)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>236.440.618.358</b>	<b>295.433.971.267</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	236.440.618.358	295.433.971.267
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.172.810.328.355</b>	<b>1.865.770.084.253</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.514.549.532.436	1.582.739.610.581
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(c)	629.690.106.663	256.847.006.663
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(d)	32.653.049.910	32.653.049.910
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(4.082.360.654)	(6.469.582.901)
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>357.547.263</b>	<b>459.233.560</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	357.547.263	459.233.560
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>10.601.221.149.295</b>	<b>10.885.454.707.063</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2018 VND	2017 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 39)
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.693.779.965.690</b>	<b>6.848.575.482.366</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>6.543.488.569.690</b>	<b>6.653.179.260.520</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	31.088.338.200	30.393.200.299
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.632.332.287	7.368.351.241
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	17	1.489.676.737	93.054.654.103
314	Phải trả người lao động		2.154.534.879	2.954.306.592
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	62.681.106.161	61.282.439.882
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	907.754.847.710	350.756.251.345
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	5.374.173.389.868	5.931.494.824.790
320	Vay ngắn hạn	21(a)	161.839.102.775	175.000.541.195
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		675.241.073	874.691.073
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>150.291.396.000</b>	<b>195.396.221.846</b>
337	Phải trả dài hạn khác		291.396.000	291.396.000
338	Vay dài hạn	21(b)	150.000.000.000	195.104.825.846
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.907.441.183.605</b>	<b>4.036.879.224.697</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.907.441.183.605</b>	<b>4.036.879.224.697</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	807.235.430.600	807.235.430.600
415	Cổ phiếu quỹ	23	(1.690.000)	(1.690.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	35.249.925.221	35.249.925.221
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	313.664.417.784	443.102.456.876
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		268.527.902.467	237.858.265.706
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		45.136.515.317	205.244.193.170
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.691.221.149.295</b>	<b>10.885.454.707.063</b>

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Nguyễn Văn Trường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 4 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	350.864.085.543	816.225.311.207
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	350.864.085.543	816.225.311.207
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(289.976.626.174)	(695.550.627.762)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	60.887.459.369	120.674.683.445
21	Doanh thu hoạt động tài chính	5.045.622.600	435.155.034.828
22	Chi phí tài chính	(23.043.284.254)	17.845.674.801
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(25.292.277.528)	(24.197.456.776)
25	Chi phí bán hàng	(609.173.211)	(14.542.987.847)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(12.516.831.140)	(11.684.463.585)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29.763.793.364	547.447.941.642
31	Thu nhập khác	25.564.507.457	4.155.999.921
32	Chi phí khác	(5.887.420.693)	(17.234.300.081)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	19.677.086.764	(13.078.300.160)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.440.880.128	534.369.641.482
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(4.304.364.811)	(104.207.224.617)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	45.136.515.317	430.162.416.865

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Nguyễn Văn Trường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 4 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2018 VND	2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế	49.440.880.128	534.369.641.482
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13.887.347.654	15.309.017.770
03	Hoàn nhập dự phòng	(28.494.595.742)	(55.908.606.236)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	113.847.450	10.120.969
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(5.023.622.600)	(431.772.079.326)
06	Chi phí lãi vay	25.292.277.528	24.197.456.776
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	55.216.134.418	86.205.551.435
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	1.166.844.410.084	(622.559.549.283)
10	Tăng hàng tồn kho	(321.993.051.896)	(649.738.988.083)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(86.781.936.882)	3.971.391.686.474
12	Tăng chi phí trả trước	(21.574.419.947)	(8.404.177.350)
14	Tiền lãi vay đã trả	(25.359.474.185)	(340.266.625.216)
15	Thuế TNDN đã nộp	(87.026.231.984)	(25.417.347.806)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	679.325.429.608	2.411.210.550.171
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(33.426.531.787)	(142.406.775.596)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	818.181.818
23	Chi tiền để gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	(748.119.409)	(121.864.583)
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(471.151.021.855)	(1.457.214.092.279)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	788.080.000.000
27	Thu lãi tiền gửi	4.208.748.887	3.065.098.753
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(501.116.924.164)	(807.779.451.887)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	275.482.041.000	493.915.495.855
34	Chi trả nợ gốc vay	(333.862.152.716)	(1.993.211.961.553)
36	Chi trả cổ tức	(88.562.328.107)	(118.809.852.475)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(146.942.439.823)	(1.618.106.318.173)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	31.266.065.621	(14.675.219.889)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	86.976.021.842	101.651.241.731
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	118.242.087.463	86.976.021.842

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Nguyễn Văn Trường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 4 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 7 công ty con và 3 công ty liên kết. Chi tiết các công ty con và công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 4(b).

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 198 nhân viên (2017: 180 nhân viên).

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và những thay đổi về tình hình tài chính của Tập đoàn.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.2 Năm tài chính**

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

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

**2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.5 Khoản phải thu khách hàng**

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

**2.6 Hàng tồn kho***Bất động sản tồn kho*

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

*Hàng tồn kho khác*

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

**(b) Đầu tư vào công ty con**

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.7 Đầu tư (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

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

**(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**2.8 Tài sản cố định**

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

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

*Khấu hao*

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

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

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

*Thanh lý*

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư (tiếp theo)***Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

**2.9 Bất động sản đầu tư**

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

*Khấu hao*

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

Nhà cửa 25 năm

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2018, Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

*Thanh lý*

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

**2.10 Chi phí trả trước**

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Nợ phải trả**

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

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

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

**2.12 Vay và nợ thuê tài chính**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

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

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

**2.13 Chi phí phải trả**

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

**2.14 Các khoản dự phòng**

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

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

**2.15 Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

### **2.16 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

### **2.17 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau:

#### **(a) Quỹ đầu tư phát triển**

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

#### **(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

### **2.18 Chia cổ tức**

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

**(b) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

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

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

**(c) Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(e) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(f) Thu nhập từ cổ tức**

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

**2.20 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

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

**2.21 Chi phí tài chính**

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

**2.22 Chi phí bán hàng**

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**2.24 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

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

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

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

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

**2.25 Các bên liên quan**

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.26 Báo cáo bộ phận**

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

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

**2.27 Sử dụng các ước tính kế toán**

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

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	4.107.625.344	5.403.559.522
Tiền gửi ngân hàng	9.934.462.119	31.572.462.320
Các khoản tương đương tiền (i)	104.200.000.000	50.000.000.000
	<u>118.242.087.463</u>	<u>86.976.021.842</u>

(i) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất là 5%/năm. Bao gồm trong các khoản tương đương tiền là số tiền là 50.000.000.000 Đồng đang được Ngân hàng phong tỏa để bảo lãnh thanh toán cho các khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án De Capella Quận 2 của Công ty.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 6,5%/năm. Trong đó, số dư các hợp đồng tiền gửi là 6.000.000.000 Đồng và 12.099.983.992 Đồng được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21).

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

**Mẫu số B 09 – DN**

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư vào công ty con**

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	2018			2017		
				Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	90	626.826.089.561	-	90	488.826.059.561	-
2	Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	90	460.923.442.875	-	90	421.617.551.020	(2.849.823.365)
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	90	134.300.000.000	-	90	134.300.000.000	-
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	90	126.000.000.000	-	90	126.000.000.000	-
5	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	50	113.000.000.000	-	50	75.000.000.000	-
6	Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	74,68	49.500.000.000	-	-	-	-
7	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80	4.000.000.000	-	80	4.000.000.000	-
8	Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã (**)	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	-	-	99.8	332.996.000.000	-
					<u>1.514.549.532.436</u>	<u>-</u>		<u>1.582.739.610.581</u>	<u>(2.849.823.365)</u>

(\*) Hiện nay Công ty nắm giữ 74,45% quyền sở hữu và quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Giai Việt trong đó 50% quyền biểu quyết trực tiếp và 24,45% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 49,9% vốn cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã. Qua đó, Công ty nắm giữ 49,9% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã và khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã trở thành khoản đầu tư vào công ty liên kết.

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

*Giá trị hợp lý*

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty chưa có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	2018			2017		
				Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	43,81	314.611.291.279	(477.880.854)	43,81	108.266.191.279	(534.905.549)
2	Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	49,9	166.498.000.000	-	-	-	-
3	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Kinh doanh bất động sản	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	31,39	148.580.815.384	(3.604.479.800)	31,39	148.580.815.384	(2.910.963.384)
					<b>629.690.106.663</b>	<b>(4.082.360.654)</b>		<b>256.847.006.663</b>	<b>(3.445.868.933)</b>

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết do Công ty chưa có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.



**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	35.000.000	44.834.416.893
Bên thứ ba (*)	106.198.498.751	83.533.021.978
	<u>106.233.498.751</u>	<u>128.367.438.871</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	9.488.065.873	9.927.608.266
	<u>9.488.065.873</u>	<u>9.927.608.266</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 1.000.000.000 Đồng và 1.126.639.963 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	246.429.052.749	190.531.730.863
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	153.339.219.630	166.551.224.487
	<u>399.768.272.379</u>	<u>357.082.955.350</u>

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết các khoản người bán chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Công ty Cổ phần ADEC (“ADEC”) (i)	161.700.000.000	122.000.000.000

(i) 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. Để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, Công ty đã nhận thế chấp 5.323.551 cổ phần tại ADC do bà Trần Thị Thùy Hương sở hữu.

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Ký quỹ, ký cược (i)	76.000.000.000	75.000.000.000
Tạm ứng cho việc đền bù giải tỏa đất (ii)	49.587.310.000	738.894.140.000
Tạm ứng cho nhân viên	4.604.011.944	4.781.059.325
Cho mượn	-	317.449.889.012
Phải thu khác	10.325.958.600	11.951.563.424
	<u>140.517.280.544</u>	<u>1.148.076.651.761</u>

(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 Phường Long Phước, Quận 9.

**7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

Trong đó:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba	137.605.195.257	719.510.169.077
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	2.912.085.287	428.566.482.684
	<u>140.517.280.544</u>	<u>1.148.076.651.761</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư khoản phải thu ngắn hạn khác của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 59.035.000.000 đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 8.

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh:		
Dự án Tân Phong (i)	74.312.741.440	74.312.741.440
Dự án khu dân cư Phước Kiển (ii)	67.378.527.500	67.378.527.500
	<u>141.691.268.940</u>	<u>141.691.268.940</u>

(i) Đây là khoản đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư của Công ty để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

(ii) Đây là khoản đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư của Công ty để phát triển dự án khu dân cư Phước Kiển tại Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

**8 NỢ QUÁ HẠN**

	<b>2018</b>			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số năm quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000	3 năm
	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.000.000.000</u>	
<b>2017</b>				
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số năm quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Ông Nguyễn Thắng Hải	59.035.000.000	49.587.310.000	9.447.690.000	3 năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000	3 năm
Công ty Cổ phần Constrexum Bình Định	980.000.000	-	980.000.000	3 năm
Bà Đặng Thị Thu Hường	925.474.827	-	925.474.827	3 năm
Khác	201.165.136	-	201.165.136	3 năm
	<u>62.141.639.963</u>	<u>49.587.310.000</u>	<u>12.554.329.963</u>	

**9 HÀNG TỒN KHO**

	<b>2018</b>		<b>2017</b>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản dở dang (*)	6.096.827.013.985	(5.134.305.602)	5.759.919.143.858	(8.100.419.150)
Hàng hóa bất động sản (**)	418.560.851.815	-	425.645.323.115	(11.586.929.984)
Chi phí sản xuất gỗ				
dở dang	1.802.321.561	-	1.109.919.820	-
Nguyên vật liệu	29.213.462.239	-	29.212.024.805	-
Thành phẩm	4.418.170.344	-	4.418.170.344	-
Chi phí khai thác cao su	618.095.561	-	3.975.853.143	-
Hàng hóa khác	566.049.699	-	566.049.699	-
	<u>6.552.005.965.204</u>	<u>(5.134.305.602)</u>	<u>6.224.846.484.784</u>	<u>(19.687.349.134)</u>

**9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

(\*) Bất động sản dở dang chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án. Các dự án dở dang chủ yếu bao gồm Dự án khu dân cư Phước Kiển, Dự án Lavida, Dự án De Capella và một số dự án khác.

(\*\*) Hàng hóa bất động sản bao gồm các dự án đã xây dựng hoàn thành chủ yếu là Dự án chung cư QCGL II – Lô A, Dự án chung cư Giai Việt và một số dự án khác

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Số dư đầu năm	19.687.349.134	32.600.951.757
Hoàn nhập dự phòng	(14.553.043.532)	(12.913.602.623)
Số dư cuối năm	<u>5.134.305.602</u>	<u>19.687.349.134</u>

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí hỗ trợ lãi vay	28.380.401.180	1.499.206.154
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.685.715.377	5.615.033.738
Khác	29.560.061	1.305.330.482
	<u>30.095.676.618</u>	<u>8.419.570.374</u>

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Khác	<u>357.547.263</u>	<u>459.233.560</u>

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Số dư đầu năm	8.878.803.934	474.626.584
Tăng	23.423.122.364	9.137.145.073
Giảm	(1.848.702.417)	(732.967.723)
Số dư cuối năm	<u>30.453.223.881</u>	<u>8.878.803.934</u>

**11 CHI PHÍ LÃI VAY**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 29)	25.292.277.528	24.197.456.776
Vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	1.584.392.070	5.206.957.122
Vốn hóa vào dự án bất động sản	172.623.288	37.379.706.409
Giảm chi phí lãi vay	-	(237.118.209.299)
	<hr/>	<hr/>
	<b>27.049.292.886</b>	<b>(170.334.088.992)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

**Mẫu số B 09 – DN**

**12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</b>	<b>Vườn cây cao su VND</b>	<b>Máy móc, thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	364.963.291.152	51.395.019.522	182.633.797.074	41.013.523.594	1.028.006.121	<b>641.033.637.463</b>
Mua trong năm	6.695.227.970	-	361.684.091	1.925.693.535	-	<b>8.982.605.596</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh số 14)	2.586.310.717	67.880.488.383	-	-	-	<b>70.466.799.100</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>374.244.829.839</u>	<u>119.275.507.905</u>	<u>182.995.481.165</u>	<u>42.939.217.129</u>	<u>1.028.006.121</u>	<b><u>720.483.042.159</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	49.941.358.036	865.855.718	31.206.974.356	8.496.802.382	1.028.006.121	<b>91.538.996.613</b>
Khấu hao trong năm	8.559.287.405	4.266.763.176	3.966.189.605	1.139.686.497	-	<b>17.931.926.683</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>58.500.645.441</u>	<u>5.132.618.894</u>	<u>35.173.163.961</u>	<u>9.636.488.879</u>	<u>1.028.006.121</u>	<b><u>109.470.923.296</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	<u>315.021.933.116</u>	<u>50.529.163.804</u>	<u>151.426.822.718</u>	<u>32.516.721.212</u>	<u>-</u>	<b><u>549.494.640.850</u></b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u><u>315.744.184.398</u></u>	<u><u>114.142.889.011</u></u>	<u><u>147.822.317.204</u></u>	<u><u>33.302.728.250</u></u>	<u><u>-</u></u>	<b><u><u>611.012.118.863</u></u></b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tài sản cố định của Công ty với tổng giá trị còn lại là 394.755.639.685 Đồng (2017: 403.429.364.880 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (Thuyết minh 21).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 22.822.406.770 Đồng (2017: 21.635.546.665 Đồng).

**12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**

**(b) Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất không thời hạn VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2018	47.568.600.000	154.969.120	<b>47.723.569.120</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	-	108.485.603	<b>108.485.603</b>
Khấu hao trong năm	-	25.354.656	<b>25.354.656</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	-	133.840.259	<b>133.840.259</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	47.568.600.000	46.483.517	<b>47.615.083.517</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	47.568.600.000	21.128.861	<b>47.589.728.861</b>

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

**13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Tòa nhà VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	27.412.370.931
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	5.688.140.326
Khấu hao trong năm	1.096.494.839
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	6.784.635.165
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	21.724.230.605
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	20.627.735.766

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này chưa được xác định. Tuy nhiên dựa trên vị trí của tài sản, Ban Giám đốc nhận định rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này cao hơn giá trị sổ sách.



**14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Những công trình lớn:		
Dự án nông trường cao su (*)	232.425.528.776	279.417.424.134
Dự án Võ Thị Sáu	-	12.970.480.000
Khác	4.015.089.582	3.046.067.133
	<u>236.440.618.358</u>	<u>295.433.971.267</u>

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

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Số dư đầu năm	295.433.971.267	480.986.204.765
Tăng trong năm	24.443.926.191	140.962.879.868
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 12)	(70.466.799.100)	(322.362.825.125)
Thanh lý/xóa sổ tài sản	(12.970.480.000)	(4.152.288.241)
Số dư cuối năm	<u>236.440.618.358</u>	<u>295.433.971.267</u>

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Bên thứ ba (*)	24.313.757.252	30.131.057.592
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	6.774.580.948	262.142.707
Số dư cuối năm	<u>31.088.338.200</u>	<u>30.393.200.299</u>

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
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	<u>6.088.254.866</u>	<u>6.088.254.866</u>

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

**16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	-	4.915.000.000
Bên thứ ba (*)	1.632.332.287	2.453.351.241
	<u>1.632.332.287</u>	<u>7.368.351.241</u>

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Bà Nguyễn Thị Hoa	<u>1.352.761.000</u>	<u>1.352.761.000</u>

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Thuế TNDN	-	89.692.166.950
Thuế thu nhập cá nhân	393.705.711	614.156.548
Thuế tài nguyên	1.095.971.026	390.311.497
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	900.764.854
Các khoản phải nộp khác	-	1.457.254.254
	<u>1.489.676.737</u>	<u>93.054.654.103</u>

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

	Tại ngày 1.1.2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số được hoàn trong năm	Tại ngày 31.12.2018
Thuế TNDN	89.692.166.950	4.304.364.811	(87.026.231.984)	(7.739.428.374)	(769.128.597)
Thuế thu nhập cá nhân	614.156.548	98.907.680	(319.358.517)	-	393.705.711
Thuế tài nguyên	390.311.497	6.358.317.858	(5.652.658.329)	-	1.095.971.026
Thuế nhà thầu nước ngoài	900.764.854	-	(900.764.854)	-	-
Các khoản phải nộp khác	1.457.254.254	1.076.437.435	(2.533.691.689)	-	-
	<u>93.054.654.103</u>	<u>11.838.027.784</u>	<u>(96.432.705.373)</u>	<u>(7.739.428.374)</u>	<u>720.548.140</u>

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Lãi vay phải trả	57.177.283.214	57.644.971.962
Khác	5.503.822.947	3.637.467.920
	<u>62.681.106.161</u>	<u>61.282.439.882</u>

**19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty đã xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng mua căn hộ ứng trước tiền theo tiến độ hợp đồng mua bán. Chủ yếu bao gồm dự án chung cư Lavida, dự án chung cư De Capella và một số dự án khác.

**20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Nhận tiền của Sunny cho Dự án Phước Kiển (i)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Mượn tiền từ các bên (ii)	2.020.569.685.152	2.786.366.798.601
Cổ tức phải trả (iii) (Thuyết minh 24)	205.321.784.418	117.801.354.125
Nhận tiền cọc dự án bất động sản (iv)	195.196.784.143	74.507.563.148
Chi phí quản lý chung cư	33.289.539.531	32.964.102.767
Nhận tiền hợp tác đầu tư (v)	30.000.000.000	30.000.000.000
Khác	6.995.596.624	7.055.006.149
	<u>5.374.173.389.868</u>	<u>5.931.494.824.790</u>

**20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

- (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 đã mượn từ các bên liên quan với số tiền là 1.899.830.574.974 Đồng, các cổ đông là 58.383.000.000 Đồng và bên thứ ba với số tiền là 62.356.110.178 Đồng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.
- (iii) 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 (Thuyết minh 24).
- (iv) Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty nhận từ các cá nhân và các công ty để đặt cọc cho các dự án bất động sản.
- (v) Số tiền thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Trong đó:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba	3.672.272.814.894	3.207.779.136.367
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	1.701.900.574.974	2.723.715.688.423
	<u>5.374.173.389.868</u>	<u>5.931.494.824.790</u>

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

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

**Mẫu số B 09 – DN**

**21 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**(a) Vay ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 1.1.2018 VND</b>	<b>Tăng VND</b>	<b>Giảm VND</b>	<b>Phân loại sang ngắn hạn VND</b>	<b>Chênh lệch tỷ giá VND</b>	<b>Tại ngày 31.12.2018 VND</b>
Vay ngân hàng (*)	139.075.018.000	275.482.041.000	(297.883.048.000)	-	-	116.674.011.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	35.925.523.195	-	(35.979.104.716)	45.240.730.548	(22.057.252)	45.165.091.775
	<u>175.000.541.195</u>	<u>275.482.041.000</u>	<u>(333.862.152.716)</u>	<u>45.240.730.548</u>	<u>(22.057.252)</u>	<u>161.839.102.775</u>

**21 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(a) Vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương		
Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	70.726.810.000	70.275.018.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	45.947.201.000	68.800.000.000
	<u>116.674.011.000</u>	<u>139.075.018.000</u>

- (i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 9 tháng 4 năm 2019 với lãi suất 7,5%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn; lô đất theo thửa số 120A tại Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai; lô đất theo thửa số 629A, Phường Thắng Lợi, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản là vườn cây cao su gắn liền trên lô đất tọa lạc tại số 928 tại Xã Ia Puch, Huyện Chư Rông, Tỉnh Gia Lai.
- (ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 24 tháng 5 năm 2019 với lãi suất 7,5%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

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

**(b) Vay dài hạn**

	<b>Tại ngày</b>			<b>Phân loại sang</b>	<b>Chênh lệch</b>	<b>Tại ngày</b>
	<b>1.1.2018</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>ngắn hạn</b>	<b>tỷ giá</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay ngân hàng (*)	195.104.825.846	-	-	(45.240.730.548)	135.904.702	150.000.000.000
	<u>195.104.825.846</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(45.240.730.548)</u>	<u>135.904.702</u>	<u>150.000.000.000</u>

**21 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Vay dài hạn (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (ii)	37.682.133.000	67.682.133.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	7.482.958.775	13.348.216.041
	<u>195.165.091.775</u>	<u>231.030.349.041</u>
 Trong đó:		
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	45.165.091.775	35.925.523.195
Vay dài hạn	150.000.000.000	195.104.825.846
	<u>195.165.091.775</u>	<u>231.030.349.041</u>

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

**22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký và góp vốn đầy đủ	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đăng ký đã phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141

**(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu thường VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017, ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2018	275.129.310	2.751.293.100.000

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



## 23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	251.299.086.450	<b>3.845.075.852.271</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	430.162.416.865	<b>430.162.416.865</b>
Chia cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	(236.611.206.600)	<b>(236.611.206.600)</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.635.517.839)	<b>(2.635.517.839)</b>
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	887.680.000	<b>887.680.000</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	443.102.458.876	<b>4.036.879.224.697</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	45.136.515.317	<b>45.136.515.317</b>
Chia cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	(176.082.758.400)	<b>(176.082.758.400)</b>
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	1.508.201.991	<b>1.508.201.991</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	313.664.417.784	<b>3.907.441.183.605</b>

**24 CỔ TỨC**

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

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Số dư đầu năm	117.801.354.125	-
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 23)	176.082.758.400	236.611.206.600
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(88.562.328.107)	(118.809.852.475)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 20)	<u>205.321.784.418</u>	<u>117.801.354.125</u>

**25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Đô la Mỹ (“USD”)	<u>888</u>	<u>602</u>

**26 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ	224.698.692.049	229.155.679.231
Doanh thu bất động sản	42.315.898.845	519.802.900.753
Doanh thu bán điện	83.849.494.649	67.266.731.223
	<u>350.864.085.543</u>	<u>816.225.311.207</u>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa và dịch vụ	224.698.692.049	229.155.679.231
Doanh thu thuần bất động sản	42.315.898.845	519.802.900.753
Doanh thu thuần bán điện	83.849.494.649	67.266.731.223
	<u>350.864.085.543</u>	<u>816.225.311.207</u>
Trong đó:		
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 36(a)(i))	206.479.840.000	263.900.734.150
Doanh thu từ bên thứ ba	144.384.245.543	552.324.577.057
	<u>350.864.085.543</u>	<u>816.225.311.207</u>

**27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ	228.245.750.371	225.917.676.259
Giá vốn bất động sản	28.896.090.211	440.630.712.616
Giá vốn bán điện	32.834.785.592	29.002.238.887
	<u>289.976.626.174</u>	<u>695.550.627.762</u>

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Lãi tiền gửi	5.023.622.600	3.766.258.028
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	-
Lãi từ việc thanh lý các khoản đầu tư	22.000.000	431.386.627.721
Lãi do chênh lệch tỷ giá thực hiện	-	2.149.079
	<u>5.045.622.600</u>	<u>435.155.034.828</u>

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 11)	25.292.277.528	24.197.456.776
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	695.203.298	773.671.849
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	24.381.523	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại	113.847.450	10.120.969
Chiết khấu thanh toán cho khách hàng	-	898.133.340
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(3.082.425.545)	(43.768.675.462)
Khác	-	43.617.727
	<u>23.043.284.254</u>	<u>(17.845.674.801)</u>

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

**Mẫu số B 09 – DN**

**30 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.958.791	1.967.604.827
Chi phí khấu hao	3.532.128	7.064.256
Chi phí hoa hồng môi giới	-	12.554.484.187
Chi phí bán hàng khác	572.682.292	13.834.577
	<u>609.173.211</u>	<u>14.542.987.847</u>

**31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí nhân viên	6.515.205.652	4.732.238.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.614.631.109	5.073.877.496
Chi phí khấu hao	257.421.866	272.188.334
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	48.998.985
Chi phí khác	1.129.572.513	1.557.159.937
	<u>12.516.831.140</u>	<u>11.684.463.585</u>

**32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền bồi thường hợp đồng	23.610.077.470	1.419.868.639
Thu do thanh lý TSCĐ	-	818.181.818
Thu nhập khác	1.954.429.987	1.917.949.464
	<u>25.564.507.457</u>	<u>4.155.999.921</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản tiền phạt	5.673.143.758	11.675.975.034
Thanh lý tài sản	-	4.198.988.241
Chi phí khác	214.276.935	1.359.336.806
	<u>5.887.420.693</u>	<u>17.234.300.081</u>
<b>Lợi nhuận/ (lỗ) khác</b>	<u>19.677.086.764</u>	<u>(13.078.300.160)</u>

**33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN như sau:

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

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế (20%)	6.760.567.719	498.484.900.376
Lợi nhuận kế toán trước thuế (10%)	42.680.312.409	35.884.741.106
	<hr/>	<hr/>
Thuế tính ở thuế suất 20%	1.352.113.544	99.696.980.075
Thuế tính ở thuế suất 10%	4.268.031.241	3.588.474.111
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	415.668.416	1.732.852.977
Thuế TNDN được miễn giảm	(1.731.448.390)	(1.413.486.851)
Dự phòng thiếu của năm trước	-	602.404.305
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế TNDN (*)	4.304.364.811	104.207.224.617
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	4.304.364.811	104.207.224.617
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<hr/>	<hr/>
	4.304.364.811	104.207.224.617
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

**34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí giá vốn bất động sản đầu tư	734.430.352.720	1.373.344.103.584
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.660.334.561	23.371.471.684
Chi phí nhân công	15.219.402.950	11.959.885.569
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.917.584.782	16.841.745.871
Chi phí hoa hồng môi giới	-	10.099.938.732
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.873.912.120	16.838.477.777
Chi phí khác bằng tiền	4.386.463.307	2.184.199.861
	<u>805.488.050.440</u>	<u>1.454.639.823.078</u>

**35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(a) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay theo kế ước thông thường	<u>275.482.041.000</u>	<u>493.915.495.855</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>333.862.152.716</u>	<u>1.993.211.961.553</u>

**36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****(a) Giao dịch với các bên liên quan**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 26)</i></b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	206.479.840.000	155.779.260.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	70.807.490.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	37.313.984.150
	<u>206.479.840.000</u>	<u>263.900.734.150</u>
<b><i>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</i></b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Giai Việt	-	32.486.107
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	549.127.045.455	304.709.067.430
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	204.448.774.000	150.318.021.600
Công ty Cổ phần Khang Hưng	4.124.727.280	71.456.250.590
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	6.855.786.370	11.109.932.606
	<u>764.556.333.105</u>	<u>537.625.758.333</u>
<b><i>iii) Chuyển nhượng vốn</i></b>		
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	166.520.000.000	-
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty liên quan khác	-	1.095.146.200.000
	<u>166.520.000.000</u>	<u>1.095.146.200.000</u>





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

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

	2018 VND	2017 VND
<b>vi) Tiền mượn nhận được</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	151.590.408.892	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phát	104.000.000.000	-
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	78.580.000.000	-
Công ty Cổ phần Giai Việt	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	3.500.555.156	500.000.000
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	168.254.000.000	-
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	3.289.532.501	-
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	193.000.000.000	-
Công ty liên quan khác	-	443.750.000.000
<b>Cổ đông</b>		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	700.717.000.000	1.095.235.440.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	399.070.000.000	263.750.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	19.029.677.947	40.140.000.000
Ông Lại Thế Hà	18.457.000.000	66.050.000.000
Ông Hồ Viết Mạnh	-	48.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	446.600.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo	-	93.600.000.000
Các cổ đông khác	6.077.001.144	1.222.430.000.000
	1.893.565.175.640	3.720.055.440.000
	1.893.565.175.640	3.720.055.440.000

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

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

	2018 VND	2017 VND
<b>vii) Thanh toán các khoản mượn</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty TNHH Bến Du thuyền Đà Nẵng	55.050.000.000	9.220.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	39.940.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát	650.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	100.000.000	58.954.000.000
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	15.349.350.000	-
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	70.000.000	-
Các công ty liên quan khác	-	945.612.228.885
<b>Cổ đông</b>		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	1.045.584.829.767	649.483.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	432.440.000.000	33.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	331.001.700.956	117.000.000.000
Ông Lại Thế Hà	74.960.000.000	6.250.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo	67.970.480.000	10.000.000.000
Ông Hồ Việt Mạnh	45.500.250.000	8.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	10.300.000.000	40.000.000.000
Các cổ đông khác	-	1.019.657.000.000
	2.118.916.610.723	2.897.176.228.885
	2.118.916.610.723	2.897.176.228.885
<b>vii) Khoản đặt cọc mua đất</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	12.224.560.000
<b>Cổ đông</b>		
Ông Hồ Việt Mạnh	-	120.000.000.000
	-	132.224.560.000
	-	132.224.560.000

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

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

	2018 VND	2017 VND
<b>ix) Hoàn tiền đã nhận do hủy hợp đồng hợp tác liên doanh</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Các công ty liên quan khác	-	400.000.000.000
<b>x) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
Lương và các quyền lợi gộp khác	364.000.000	504.000.000

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

	2018 VND	2017 VND
<b>(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	35.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	-	42.545.645.859
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	2.061.395.078
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	161.375.000
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	66.000.956
	<u>35.000.000</u>	<u>44.834.416.893</u>
<b>(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	88.523.505.028	122.255.827.706
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	64.815.714.602	11.188.807.791
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	106.588.990
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	33.000.000.000
	<u>153.339.219.630</u>	<u>166.551.224.487</u>

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

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

	2018 VND	2017 VND
<b>(iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Giai Việt	2.912.085.287	8.012.092.372
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy Điện Quốc Cường	-	3.378.911.314
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	-	7.500.000.000
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty liên quan khác	-	288.632.278.998
<b>Cổ đông</b>		
Ông Hồ Việt Mạnh	-	120.013.200.000
Bà Đặng Thị Bích Thủy	-	1.030.000.000
	<u>2.912.085.287</u>	<u>428.566.482.684</u>
<b>(iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Giai Việt	173.180.948	32.486.107
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	6.601.400.000	37.656.600
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Như Loan	-	192.000.000
	<u>6.774.580.948</u>	<u>262.142.707</u>
<b>(v) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	4.915.000.000

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

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

	2018 VND	2017 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 39)
<b>(vi) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 20)</b>		
<b>Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	423.319.395.453	311.668.986.561
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	392.735.000.000	369.205.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát	133.420.000.000	30.070.000.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	48.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	21.643.842	-
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	152.904.650.000	-
Công ty Cổ Phần Quốc Cường Liên Á	3.289.532.501	-
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	193.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	17.275.181.878	17.275.181.878
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	70.000.000
Các công ty liên quan khác	-	457.624.767.052
<b>Cổ đông</b>		
Nguyễn Thị Như Loan	223.228.549.945	256.598.549.945
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	31.598.299.044	362.600.000.000
Hồ Diệu Thảo	16.085.965.160	84.056.445.160
Lại Thị Hoàng Yến	12.124.503.852	356.992.333.619
Nguyễn Ngọc Huyền My	8.869.677.947	140.000.000
Lại Thế Hà	3.547.000.000	60.050.000.000
Hồ Việt Mạnh	-	45.500.250.000
Các cổ đông khác	38.481.175.352	367.864.174.208
	1.701.900.574.974	2.723.715.688.423

**37 CÁC CAM KẾT**

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

	<b>2018</b> <b>VND</b>	<b>2017</b> <b>VND</b>
Tài sản cố định	-	39.934.780.135
Chi phí xây dựng dự án	1.028.149.303.204	513.669.113.475
Vốn góp cam kết	1.754.400.000.000	1.003.582.448.980

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**(a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

	<b>2018</b>			
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh Hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu	42.315.898.845	224.698.692.049	83.849.494.649	<b>350.864.085.543</b>
Giá vốn	(28.896.090.211)	(228.245.750.371)	(32.834.785.592)	<b>(289.976.626.174)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>13.419.808.634</u>	<u>(3.547.058.322)</u>	<u>51.014.709.057</u>	<u><b>60.887.459.369</b></u>
	<b>2017</b>			
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh Hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu	519.802.900.753	229.155.679.231	67.266.731.223	<b>816.225.311.207</b>
Giá vốn	(440.630.712.616)	(225.917.676.259)	(29.002.238.887)	<b>(695.550.627.762)</b>
Lợi nhuận gộp	<u>79.172.188.137</u>	<u>3.238.002.972</u>	<u>38.264.492.336</u>	<u><b>120.674.683.445</b></u>

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

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

	<b>2018</b>				
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tổng tài sản bộ phận	<u>9.755.535.461.214</u>	<u>56.000.003.844</u>	<u>617.879.236.510</u>	<u>171.806.447.727</u>	<u><b>10.601.221.149.295</b></u>
Tổng công nợ bộ phận	<u>6.559.499.793.084</u>	<u>6.955.028.356</u>	<u>54.043.985.218</u>	<u>73.281.159.032</u>	<u><b>6.693.779.965.690</b></u>
	<b>2017</b>				
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tổng tài sản bộ phận	<u>10.051.076.600.807</u>	<u>57.695.152.676</u>	<u>509.101.944.054</u>	<u>338.414.919.965</u>	<u><b>10.956.288.617.502</b></u>
Tổng công nợ bộ phận	<u>6.542.457.506.491</u>	<u>82.158.134.482</u>	<u>6.846.519.273</u>	<u>287.947.232.559</u>	<u><b>6.919.409.392.805</b></u>



**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

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

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

**39 SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

**Bảng cân đối kế toán**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 9 tháng 4 năm 2019.



Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập



Nguyễn Văn Trường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc