



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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: 2808./GT-QCG

*V/v: Giải trình chênh lệch kết quả KD
6 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ*

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM**

Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (mã CK : QCG) giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 sau kiểm toán như sau:

1. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với cùng kỳ 2019.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/ (giảm)
	Số liệu năm 2020	Số liệu năm 2019		
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	26.539.914.166	21.125.058.402	5.414.855.764	25,6%
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	36.940.350.386	3.855.678.200	10,4%

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 5,4 tỷ đồng, tương ứng 25,6%, đây là kết quả tích cực trong hoạt động của Công ty trong điều kiện Covid-19 đang diễn biến phức tạp, công ty đã tích cực tái cơ cấu tài chính, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 3,8 tỷ đồng, tương ứng 10,4%, Công ty đẩy mạnh bán hàng, bàn giao căn hộ cho khách hàng, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với Công ty lập.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán	Số liệu C.ty lập	Chênh lệch	% Tăng/ giảm
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	48.423.426.223	-7.627.397.637	-15,8%

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020 sau soát xét giảm do Công ty có sự nhầm lẫn khi xác định thuế TNDN phải nộp.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai báo cáo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2020 ĐẾN NGÀY 30/06/2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2 – 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Lại Thế Hà	Thành viên /Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10/08/2020)
	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên /Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 10/08/2020)
	Ông Hồ Viết Mạnh	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Trường	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
	Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: ~~232~~ **HN/DFK-HCM****BÁO CÁO SOÁT XÉT**
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai và các công ty con** (gọi tắt là “Tập đoàn”) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2020, từ trang 04 đến trang 30 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 tiến hành soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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 của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020. Và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty 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 thông tin tài chính giữa niên độ vào ngày 29/08/2019 với kết luận chấp nhận toàn phần và báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 vào ngày 18/06/2020 với ý kiến ngoại trừ.

Chúng tôi đã xem xét, đánh giá và nhận thấy những vấn đề mà Kiểm toán viên tiền nhiệm ngoại trừ không còn ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính này.



(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

*Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0985-2018-042-1*

Giấy uỷ quyền số 03/UQ-DFK/2020 ngày 06/01/2020

Thay mặt và đại diện cho:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 08 năm 2020

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU B 01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.375.518.385.499	9.130.983.288.666
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	72.439.539.715	16.349.466.466
1. Tiền	111		72.439.539.715	16.349.466.466
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.000.000.000	6.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	6.000.000.000	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		847.990.240.316	451.611.866.127
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	111.975.932.812	99.000.281.714
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	265.628.253.431	96.548.366.741
3. Các khoản phải thu khác	136	8	472.328.774.073	258.005.937.672
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.942.720.000)	(1.942.720.000)
IV. Hàng tồn kho	140	10	7.321.789.874.570	8.449.154.135.129
1. Hàng tồn kho	141		7.326.134.869.495	8.453.499.130.054
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		127.298.730.898	207.867.820.944
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	70.124.703.931	105.938.672.424
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		53.820.861.965	98.575.562.876
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		3.353.165.002	3.353.585.644
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.237.136.562.732	2.268.392.191.496
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		141.691.268.940	141.691.268.940
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	141.691.268.940	141.691.268.940
II. Tài sản cố định	220		1.035.805.952.995	1.060.230.391.887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	988.237.352.995	1.012.661.791.887
Nguyên giá	222		1.177.707.997.213	1.176.178.906.304
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(189.470.644.218)	(163.517.114.417)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	47.568.600.000	47.568.600.000
Nguyên giá	228		47.666.600.000	47.666.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.000.000)	(98.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	18.982.993.506	19.531.240.926
Nguyên giá	241		27.412.370.931	27.412.370.931
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(8.429.377.425)	(7.881.130.005)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		295.239.419.630	289.108.995.749
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	295.239.419.630	289.108.995.749
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	17	745.065.647.204	745.536.276.630
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		695.349.811.533	611.257.076.630
2. Đầu tư dài hạn khác	253		49.715.835.671	134.279.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		351.280.457	12.294.017.364
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		351.280.457	982.478.378
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	24.045.120
3. Lợi thế thương mại	269	18	-	11.287.493.866
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.612.654.948.231	11.399.375.480.162


Các Thuyết minh kèm theo từ trang 08 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020		01/01/2020	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.413.331.065.160		7.123.650.457.498	
I. Nợ ngắn hạn	310		6.017.684.915.055		6.723.141.593.114	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	169.676.627.982		446.742.300.095	
2. Người mua trả tiền trước	312	20	916.328.618.470		1.339.287.895.222	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	23.475.475.931		18.229.285.572	
4. Phải trả công nhân viên	314		967.800.670		824.630.330	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	105.995.671.775		73.420.321.771	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	4.680.424.587.427		4.748.196.927.324	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	120.520.000.000		95.942.700.000	
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		296.132.800		497.532.800	
II. Nợ dài hạn	330		395.646.150.105		400.508.864.384	
1. Phải trả dài hạn khác	337		291.396.000		291.396.000	
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	394.500.000.000		393.600.000.000	
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		854.754.105		6.617.468.384	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.199.323.883.071		4.275.725.022.664	
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	4.199.323.883.071		4.275.725.022.664	
1. Vốn điều lệ	411		2.751.293.100.000		2.751.293.100.000	
- Cổ phiếu phổ thông	411a		2.751.293.100.000		2.751.293.100.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		807.235.430.600		807.235.430.600	
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.690.000)		(1.690.000)	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.249.925.221		35.249.925.221	
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		411.457.075.988		373.548.487.899	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		392.812.041.511		314.601.285.870	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.645.034.477		58.947.202.029	
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		194.090.041.262		308.399.768.944	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		10.612.654.948.231		11.399.375.480.162	


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2020


Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc


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


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020


MẪU B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
			đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng	01		1.028.067.542.905	573.444.985.090
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	27	1.028.067.542.905	573.444.985.090
4. Giá vốn hàng bán	11	28	922.767.019.681	515.368.453.878
5. Lợi nhuận gộp	20		105.300.523.224	58.076.531.212
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	54.403.356.973	26.197.370.518
7. Chi phí tài chính	22	30	22.874.653.061	24.224.000.144
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		22.867.463.789	23.408.214.106
8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết	24		365.899.580	(318.441.805)
9. Chi phí bán hàng	25	31	79.126.426.355	6.114.737.178
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	7.702.035.362	9.011.155.936
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		50.366.664.999	44.605.566.667
12. Thu nhập khác	31		3.717.488.201	4.243.203.985
13. Chi phí khác	32		4.477.249.819	6.186.246.594
14. Lợi nhuận khác	40		(759.761.618)	(1.943.042.609)
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.606.903.381	42.662.524.058
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	21	14.573.589.074	5.663.422.393
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		(5.762.714.279)	58.751.279
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		40.796.028.586	36.940.350.386
<i>Phân bổ cho:</i>				
18.1 Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		18.645.034.477	36.601.335.620
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không	62		22.150.994.109	339.014.766
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	68	133


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2020


Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Nhu Loan
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

MẪU B 03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	49.606.903.381	42.662.524.058
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	26.501.777.221	12.685.717.888
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04	-	167.722.890
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(61.011.853)	(24.294.758.438)
Chi phí lãi vay	06	9.445.193.133	23.408.214.106
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	85.492.861.882	54.629.420.504
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(351.152.623.210)	294.893.392.484
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	1.127.364.260.559	(242.434.713.203)
Giảm các khoản phải trả	11	(840.526.301.501)	(153.178.178.283)
Giảm chi phí trả trước	12	36.445.166.414	1.060.980.763
Tiền lãi vay đã trả	14	(6.698.687.119)	(26.138.746.295)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.344.731.679)	(13.430.566.696)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.762.714.279)	(7.708.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	34.817.231.067	(84.606.118.999)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21	(4.289.514.791)	(31.263.035.688)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	20.500.000.000
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	24.045.120	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(82.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	104.847.136.852
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	61.011.853	1.609.350.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.204.457.818)	13.193.451.622
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	137.262.000.000	186.914.500.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(111.784.700.000)	(219.538.605.836)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	25.477.300.000	(32.624.105.836)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	56.090.073.249	(104.036.773.213)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.349.466.466	133.194.055.567
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	72.439.539.715	29.157.282.354



Nguyễn Thị Kim Dung

Người lập

Ngày 28 tháng 08 năm 2020



Nguyễn Văn Trường

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***1. THÔNG TIN CHUNG****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 5900409387, đăng ký lần đầu ngày 21/03/2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

Trụ sở chính Công ty đặt tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Nhà máy Thủy điện Iagrai 1, tọa lạc tại Làng H’Lũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng Bidel, Xã Ia Krai, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Văn phòng đại diện Công ty được đặt tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2020 như sau:

STT	Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	290.000.000.000	65,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	140.000.000.000	90,00%	Kinh doanh thủy điện
3	Công ty Cổ phần Giai Việt	100.000.000.000	50,00%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên	6.000.000.000	80,00%	Kinh doanh bất động sản

Tại ngày 30/06/2020, Công ty nắm giữ 57,3% (31/12/2019: 74,45%) tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Giai Việt. Trong đó, 50% tỷ lệ lợi ích trực tiếp và 7,3% (31/12/2019: 24,45%) tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

Chi tiết các công ty liên kết tại ngày 30/06/2020 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	710.000.000.000	43,81%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	250.000.000.000	31,39%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	80.000.000.000	14,90%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	650.000.000.000	34,00%	Kinh doanh bất động sản

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) là kinh doanh bất động sản, đầu tư công trình thủy điện và trồng cây cao su.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/06/2020 là 124 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ HOẠT ĐỘNG

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các 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 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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 sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Kỳ hoạt động

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

Kỳ hoạt động 06 tháng của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tập đoàn quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013. Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích 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.
- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Thiết bị văn phòng	02 – 05
Phương tiện vận tải	03 – 20
Vườn cây cao su	20

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm, website và tài sản vô hình khác từ 02 - 03 năm.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, 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 Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính với thời gian khấu hao là 25 năm. Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ hoạt động và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ hoạt động sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn khác liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng. Chi phí hoa hồng môi giới được phân bổ khi doanh thu tương ứng với chi phí hoa hồng được ghi nhận.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tập đoàn và người bán (là đơn vị độc lập với Tập đoàn, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác: gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn.

Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tập đoàn và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Tập đoàn.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tập đoàn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận 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.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân 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.

Trong trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Đối với kinh doanh bất động sản

Doanh thu bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính: Được ghi nhận theo thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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 chung với Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tập đoàn, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	1.701.402.407	904.450.836
Tiền gửi ngân hàng	70.738.137.308	15.445.015.630
	<u>72.439.539.715</u>	<u>16.349.466.466</u>

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai có kỳ hạn gốc 12 tháng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	-	13.137.000.000
Phải thu khách hàng khác		
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	8.291.254.161	17.655.060.621
Phải thu của các khách hàng khác	103.684.678.651	68.208.221.093
	<u>111.975.932.812</u>	<u>99.000.281.714</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	31.888.944.830	16.203.226.738
Công ty TNHH TM XDĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	123.400.687.155	-
Công ty Cổ phần Lyn Property	24.850.000.000	1.600.000.000
Trả trước cho người bán khác		
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tây Giang	23.726.971.884	23.726.971.884
Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn	20.000.000.000	20.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	41.761.649.562	35.018.168.119
	<u>265.628.253.431</u>	<u>96.548.366.741</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH TM XDĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	211.960.178
Bà Lại Thị Hoàng Yến	10.086.735.000	3.816.735.600
Phải thu bên liên quan khác	-	17.400.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Đặt cọc mua đất	179.537.310.000	215.687.310.000
Công ty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền	156.000.000.000	-
Bà Lê Thị Thanh Thủy	85.154.200.000	-
Các khoản ký quỹ	11.727.165.700	11.703.120.580
Các khoản phải thu khác	29.823.363.373	26.569.411.314
	<u>472.328.774.073</u>	<u>258.005.937.672</u>

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

	30/06/2020			01/01/2020		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc <u>VND</u>	Giá trị có thể thu hồi <u>VND</u>	Thời gian quá hạn	Giá gốc <u>VND</u>	Giá trị có thể thu hồi <u>VND</u>
Công Ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	Trên 3 năm	1.000.000.000	-	Trên 3 năm	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Ngọc Phong Anh	Trên 3 năm	400.000.000	-	Trên 3 năm	400.000.000	-
Chi Nhánh Công ty TNHH ARCHETYPE VN	Trên 3 năm	211.200.000	-	Trên 3 năm	211.200.000	-
Khách hàng khác	Trên 3 năm	331.520.000	-	Trên 3 năm	331.520.000	-
		<u>1.942.720.000</u>	<u>-</u>		<u>1.942.720.000</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	28.934.905.783	28.916.802.958
Công cụ dụng cụ	278.143.090	278.143.090
Bất động sản dở dang (*)	6.844.605.765.524	7.981.651.132.071
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gổ	3.221.056.531	2.354.260.745
Chi phí khai thác cao su	10.934.439.988	618.095.560
Thành phẩm	4.361.412.833	5.419.619.395
Hàng hóa	15.317.574.512	15.317.574.512
Hàng hóa bất động sản (**)	418.481.571.234	418.943.501.723
	<u>7.326.134.869.495</u>	<u>8.453.499.130.054</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(4.344.994.925)</u>	<u>(4.344.994.925)</u>
	<u>7.321.789.874.570</u>	<u>8.449.154.135.129</u>

(*) 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 Khu dân cư Phước Kiển, Dự án Lavida, Dự án Decapella, Dự án Central Premium, Dự án Marina Đà Nẵng 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 Quốc Cường Gia Lai II – Lô A, Dự án Chung cư Giai Việt và một số dự án khác.

Tại ngày 30/6/2020, Công ty đã thế chấp một số Hàng hóa bất động sản với giá trị ghi sổ là 49.224.598.069 VND (01/01/2020: 41.755.888.561 VND) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (Thuyết minh số 22 và 24).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế Giá trị gia tăng	522.473.415	878.597.057
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.498.849.934	12.102.542.519
Thuế Thu nhập cá nhân	435.543.491	1.424.396.869
Thuế tài nguyên	246.233.608	779.100.811
Các khoản thuế và lệ phí khác	1.772.375.483	3.044.648.316
	<u>23.475.475.931</u>	<u>18.229.285.572</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	74.312.741.440	74.312.741.440
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu dân cư Phước Kiển 2" tại Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	67.378.527.500	67.378.527.500
	<u>141.691.268.940</u>	<u>141.691.268.940</u>

Hiện tại, do một số yếu tố thay đổi của quy định về Luật đất đai dẫn đến thực hiện chậm. Các bên vẫn đang tiếp tục làm việc để thực hiện đúng quy định của Hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

MÃU B 09a-DN/HN**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa & vật kiến trúc VNĐ	Vườn cây cao su VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị dụng cụ quản lý VNĐ	TSCĐ khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2020	723.402.996.646	119.275.507.905	264.092.025.383	68.649.461.158	758.915.212	1.176.178.906.304
Tăng trong kỳ	-	299.090.909	1.230.000.000	-	-	1.529.090.909
Tại 30/06/2020	723.402.996.646	119.574.598.814	265.322.025.383	68.649.461.158	758.915.212	1.177.707.997.213

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại 01/01/2020	(90.587.820.119)	(15.488.386.435)	(44.486.047.451)	(12.195.945.200)	(758.915.212)	(163.517.114.417)
Khấu hao trong kỳ	(15.100.560.936)	(2.981.887.692)	(1.814.444.736)	(6.056.636.437)	-	(25.953.529.801)
Tại 30/06/2020	(105.688.381.055)	(18.470.274.127)	(46.300.492.187)	(18.252.581.637)	(758.915.212)	(189.470.644.218)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2020	813.990.816.765	103.787.121.470	219.605.977.932	56.453.515.958	-	1.012.661.791.887
Tại 30/06/2020	829.091.377.701	101.104.324.687	219.021.533.196	50.396.879.521	-	988.237.352.995

Tài sản thế chấp đảm bảo

Tại ngày 30/06/2020, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 777.047.738.766 VND (01/01/2020: 786.826.314.786 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Gia Lai (Thuyết minh số 24 và 25).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2020	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
Tại 30/06/2020	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY			
Tại 01/01/2020	-	(98.000.000)	(98.000.000)
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tại 30/06/2020	-	(98.000.000)	(98.000.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2020	47.568.600.000	-	47.568.600.000
Tại 30/06/2020	47.568.600.000	-	47.568.600.000

Quyền sử dụng đất tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, nơi đặt trụ sở chính Công ty, là tài sản góp vốn và đang đứng tên bà Nguyễn Thị Như Loan – Tổng Giám đốc Công ty. Hiện tại, Công ty và bà Nguyễn Thị Như Loan đang tiến hành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất này cho Công ty.

Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Gia Lai (Thuyết minh số 24 và 25).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2020	27.412.370.931
Tại ngày 30/06/2020	27.412.370.931
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2020	(7.881.130.005)
Phân bổ trong kỳ	(548.247.420)
Tại ngày 30/06/2020	(8.429.377.425)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2020	19.531.240.926
Tại ngày 30/06/2020	18.982.993.506

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Nông trường cao su	246.752.417.233	244.081.532.942
Công trình nhà máy thủy điện Ayun Trung	48.487.002.397	45.027.462.807
	295.239.419.630	289.108.995.749

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	695.349.811.533	695.349.811.533
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	313.997.698.683	312.248.636.634
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	145.000.848.318	132.630.611.419
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	236.351.264.532	166.377.828.577
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.715.835.671	49.715.835.671
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	-	132.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	49.715.835.671	-
Công ty Cổ phần TM XD và Phát triển Sông Đà	-	2.279.200.000
	<u>745.065.647.204</u>	<u>745.065.647.204</u>

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2020 do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc
	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2020	14.661.282.407
Tại ngày 30/06/2020	<u>14.661.282.407</u>
GIÁ TRỊ PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2020	(3.373.788.541)
Phân bổ trong kỳ	(11.287.493.866)
Tại ngày 30/06/2020	<u>(14.661.282.407)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2020	<u>11.287.493.866</u>
Tại ngày 30/06/2020	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	13.883.843.451
Công ty TNHH TM XDĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	82.706.350.478	330.433.012.462
Phải trả các nhà cung cấp khác		
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	7.614.885.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành	52.457.211.000	52.457.211.000
Các nhà cung cấp khác	12.884.726.638	28.339.893.316
	<u>169.676.627.982</u>	<u>446.742.300.095</u>

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước của bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	71.392.974.672	-
Trả trước của khách hàng khác		
Người mua trả tiền trước liên quan đến bất động sản	835.138.698.647	1.334.551.491.426
Người mua trả tiền trước khác	9.796.945.151	4.636.403.796
	<u>916.328.618.470</u>	<u>1.339.287.895.222</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế Giá trị gia tăng	522.473.415	878.597.057
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.498.849.934	12.102.542.519
Thuế Thu nhập cá nhân	435.543.491	1.424.396.869
Thuế tài nguyên	246.233.608	779.100.811
Các khoản thuế và lệ phí khác	1.772.375.483	3.044.648.316
	<u>23.475.475.931</u>	<u>18.229.285.572</u>

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	5%
- Sản phẩm khác	10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

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 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 9 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 cho thu nhập chịu thuế từ các hoạt động này với mức thuế suất là 20%.

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	49.606.903.381	42.662.524.058
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	23.261.041.990	6.274.209.600
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	-	(13.555.038.378)
Thu nhập chịu thuế	72.867.945.371	35.381.695.280
Thu nhập được miễn thuế	-	(3.464.221.393)
Thu nhập tính thuế	72.867.945.371	31.917.473.887
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	14.573.589.074	6.383.494.777
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</i>	-	(480.048.256)
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm</i>	-	(240.024.128)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.573.589.074	5.663.422.393

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí lãi vay	7.651.175.981	663.653.836
Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung (*)	44.990.301.864	44.990.301.864
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	16.251.936.859	16.251.936.859
Chi phí môi giới	33.728.987.276	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.373.269.795	11.514.429.212
	105.995.671.775	73.420.321.771

(*) Đây là khoản chi phí lãi vay của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Xanh mà Tập đoàn sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung khi nhận sáp nhập. Hiện Tập đoàn đang đàm phán với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung để xin giảm khoản lãi chưa thanh toán này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MÃ B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	422.542.031.817	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	166.000.000.000	193.110.000.000
Công ty TNHH XD và Kinh doanh nhà Phạm Gia	152.842.150.000	152.842.150.000
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	25.654.925.425
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	3.289.532.501	3.289.532.501
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	72.500.000.000	72.500.000.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	-	124.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	149.225.549.945	83.784.549.945
Ông Lâu Đức Duy	136.961.175.352	412.040.329.352
Bà Lại Thị Hoàng Yến	51.620.563.852	50.620.563.852
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	15.994.411.962	35.094.411.962
Ông Lại Thế Hà	43.142.000.000	24.602.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (*)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Cổ tức phải trả (**)	194.712.336.632	205.321.784.418
Nhận tiền cọc dự án bất động sản	10.151.163.556	2.480.201.180
Phí quản lý	4.793.428.111	-
Phí bảo trì phải trả	38.636.288.963	20.111.295.936
Mượn tiền từ các bên	328.812.525.325	445.807.925.325
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.401.429.411	14.137.257.428
	<u>4.680.424.587.427</u>	<u>4.748.196.927.324</u>

(*) Khoản tiền nhận từ đối tác theo thỏa thuận. Hiện nay dự án đã tiến triển qua nhiều giai đoạn với hàng loạt các thủ tục pháp lý thay đổi, dẫn đến một số điều khoản trong Hợp đồng không còn phù hợp với tình hình thực tế hiện nay, do đó hai bên đang đàm phán để có hướng xử lý phù hợp.

(**) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm 2017 ngày 29/06/2017, giá trị cổ tức bằng tiền mặt công ty phải trả cho các cổ đông là 412.693.965.000 VND. Tính đến thời điểm 30/06/2020, Công ty còn phải trả cổ tức cho các cổ đông là 194.712.336.632 VND.

24. VAY NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Đà Nẵng	111.640.000.000	76.637.700.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	8.880.000.000	19.305.000.000
	<u>120.520.000.000</u>	<u>95.942.700.000</u>

Ngày 05/11/2019 Công ty ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1401/2019/HĐTD với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng thời điểm nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	394.500.000.000	393.600.000.000
	<u>394.500.000.000</u>	<u>393.600.000.000</u>

Khoản vay với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai Hợp đồng tín dụng số 01/2015/QCGL-HĐTD ngày 25/09/2015 và Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 130/17/VCB ngày 09/08/2017. Mục đích vay là tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 2 và dự án Thủy điện Ayun Trung. Tài sản đảm bảo là hàng hóa bất động sản, tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn, chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Ayun Trung, toàn bộ phần góp vốn của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường và quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Như Loan, sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Ngọc Huyền My (Thuyết minh số 10, 13 và 14).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	22.380.000.000	19.305.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	184.237.500.000	143.362.500.000
Sau năm năm	210.262.500.000	250.237.500.000
	<u>416.880.000.000</u>	<u>412.905.000.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(22.380.000.000)	(19.305.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>394.500.000.000</u>	<u>393.600.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

MẪU B 09a-DN/HN**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông thiểu số VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	371.945.831.392	207.325.037.668	4.173.047.634.881
Lợi nhuận	-	-	-	-	58.968.604.034	(475.357.599)	58.493.246.435
Giải thể công ty con	-	-	-	-	-	(14.998.445.820)	(14.998.445.820)
Thay đổi lợi ích cổ đông không kiểm soát do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các Công ty con	-	-	-	-	(57.367.534.695)	57.367.534.695	-
Giảm vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	59.181.000.000	59.181.000.000
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	1.587.168	-	1.587.168
Tại ngày 31/12/2019	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	373.548.487.899	308.399.768.944	4.275.725.022.664
Lợi nhuận	-	-	-	-	18.645.034.477	22.150.994.109	40.796.028.586
Thay đổi lợi ích cổ đông không kiểm soát do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các Công ty con	-	-	-	-	18.015.470.743	(136.460.721.791)	(118.445.251.048)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	1.248.082.869	-	1.248.082.869
Tại ngày 30/06/2020	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	411.457.075.988	194.090.041.262	4.199.323.883.071

Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nguyễn Thị Như Loan	1.019.222.600.000	1.019.222.600.000
Nguyễn Ngọc Huyền My	393.849.700.000	393.849.700.000
Các cổ đông khác	1.338.220.800.000	1.338.220.800.000
	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	275.129.310	275.129.310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>275.129.310</i>	<i>275.129.310</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(169)</i>	<i>(169)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>275.129.141</i>	<i>275.129.141</i>
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		
27. DOANH THU THUẦN		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bất động sản	996.802.373.079	392.734.826.961
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	420.000.000	129.965.155.706
Doanh thu bán điện	30.298.891.826	48.877.641.723
Doanh thu bán cao su	546.278.000	1.867.360.700
	<u>1.028.067.542.905</u>	<u>573.444.985.090</u>
28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn bất động sản	890.966.104.568	361.425.217.188
Giá vốn hàng hóa	89.956.833	129.222.163.045
Giá vốn điện	30.652.751.718	24.062.129.621
Giá vốn cao su	1.058.206.562	658.944.024
	<u>922.767.019.681</u>	<u>515.368.453.878</u>
29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.036.435.640	1.802.831.319
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	156.294.127
Lãi bán các khoản đầu tư	37.664.235.671	23.458.432.072
Khác	15.702.685.662	779.813.000
	<u>54.403.356.973</u>	<u>26.197.370.518</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.867.463.789	23.408.214.106
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	-	648.063.148
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.189.272	167.722.890
	22.874.653.061	24.224.000.144

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ lãi vay	16.875.827.118	5.734.684.979
Chi phí bảo lãnh	2.821.961.267	-
Chi phí môi giới	58.472.963.406	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	954.674.564	380.052.199
	79.126.426.355	6.114.737.178

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên	4.007.044.247	4.500.128.693
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.469.709	33.830.346
Chi phí khấu hao TSCĐ	682.762.265	421.315.883
Thuế, phí và lệ phí	27.726.536	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.762.511.172	2.120.815.426
Chi phí khác	1.191.521.433	1.202.001.468
Lợi thế thương mại	-	733.064.120
	7.702.035.362	9.011.155.936

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.645.034.477	36.601.335.620
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.645.034.477	36.601.335.620
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	275.129.141	275.129.141
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	68	133

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***34. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Tập đoàn:

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Bên liên quan của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Lại Thế Hà	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lâu Đức Duy	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Hồ Diệu Thảo	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH ĐT TM DV Đại Nam	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
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 Lyn Property	Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	Đầu tư khác

Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 <u>VND</u>	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 <u>VND</u>
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	107.840.000.000	53.569.000.000
Đã thanh toán	39.070.011.000	183.300.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt		
Đã thanh toán	-	23.000.000.000
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	72.072.000.000	-
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	72.072.000.000	-
Bà Lại Thị Hoàng Yến		
Mượn tiền	1.000.000.000	208.251.300.000
Đã thanh toán	-	174.261.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Mượn tiền	-	-
Đã thanh toán	3.600.000.000	-
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	13.137.000.000	-

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 6, 7, 8, 19, 20, 23.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

35. 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.



Nguyễn Thị Kim Dung

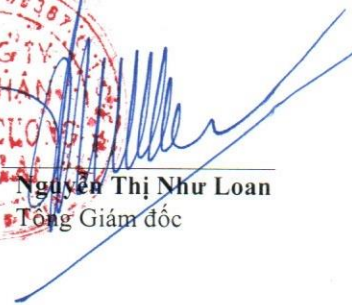
Người lập

Ngày 28 tháng 08 năm 2020



Nguyễn Văn Trường

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc





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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: 2808./GT-QCG

*V/v: Giải trình chênh lệch kết quả KD
6 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ*

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM**

Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (mã CK : QCG) giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 sau kiểm toán như sau:

1. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với cùng kỳ 2019.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/ (giảm)
	Số liệu năm 2020	Số liệu năm 2019		
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	26.539.914.166	21.125.058.402	5.414.855.764	25,6%
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	36.940.350.386	3.855.678.200	10,4%

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 5,4 tỷ đồng, tương ứng 25,6%, đây là kết quả tích cực trong hoạt động của Công ty trong điều kiện Covid-19 đang diễn biến phức tạp, công ty đã tích cực tái cơ cấu tài chính, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 3,8 tỷ đồng, tương ứng 10,4%, Công ty đẩy mạnh bán hàng, bàn giao căn hộ cho khách hàng, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với Công ty lập.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán	Số liệu C.ty lập	Chênh lệch	% Tăng/ giảm
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	48.423.426.223	-7.627.397.637	-15,8%

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020 sau soát xét giảm do Công ty có sự nhầm lẫn khi xác định thuế TNDN phải nộp.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai báo cáo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan