

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2021 ĐẾN NGÀY 30/06/2021

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
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 – 29

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 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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị	Ông Lại Thế Hà	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên
	Ông Hồ Viết Mạnh (*)	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Trường (*)	Thành viên
	Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 23/07/2021)
Ban Kiểm soát	Ông Đào Quang Diệu (*)	Trưởng ban
	Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thùy Trang	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
	Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc

(*) Ngày 12/06/2021, các cá nhân có đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 Công ty 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 08 năm 2021

Số: 232-R/DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai**

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2021, từ trang 03 đến trang 29 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021. Và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính riêng, mô tả khoản nợ tiềm tàng liên quan đến kết quả vụ kiện mà Công ty đang khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (“VIAC”).



Nguyễn Lương Nhân
Tổng Giám đốc

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0182-2018-042-1

Thay mặt và đại diện cho:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 08 năm 2021

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

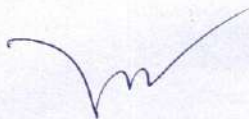
MẪU B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.231.226.848.846	7.466.268.644.789
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	60.176.916.453	29.599.640.661
1. Tiền	111		60.176.916.453	29.599.640.661
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		200.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	200.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		386.581.813.097	351.189.342.512
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	109.201.703.628	100.925.925.026
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	97.189.061.709	94.527.750.160
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	181.922.567.760	157.467.187.326
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.731.520.000)	(1.731.520.000)
IV. Hàng tồn kho	140	10	6.757.228.455.686	6.966.215.863.505
1. Hàng tồn kho	141		6.761.573.450.611	6.970.560.858.430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.039.663.610	119.263.798.111
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	13.561.837.296	48.000.999.151
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.476.400.714	71.262.798.960
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		1.425.600	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.183.676.397.760	2.315.324.012.050
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		628.268.153.384	646.175.651.714
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	580.699.553.384	598.607.051.714
Nguyên giá	222		774.971.006.946	774.971.006.946
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(194.271.453.562)	(176.363.955.232)
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	230	15	17.886.498.666	18.434.746.086
Nguyên giá	231		27.412.370.931	27.412.370.931
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.525.872.265)	(8.977.624.845)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		226.223.924.047	222.251.513.448
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	226.223.924.047	222.251.513.448
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	17	1.169.544.330.898	1.286.685.644.255
1. Đầu tư vào công ty con	251		430.839.153.187	434.839.153.187
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		699.992.196.224	810.042.196.224
3. Đầu tư dài hạn khác	253		49.715.835.671	49.715.835.671
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.002.854.184)	(7.911.540.827)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		62.221.825	85.187.607
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		62.221.825	85.187.607
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.414.903.246.606	9.781.592.656.839

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.370.125.816.343	5.761.568.808.931
I. Nợ ngắn hạn	310		5.248.250.816.343	5.634.527.412.931
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	55.838.716.528	86.570.707.055
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	630.300.809.154	366.053.551.968
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	14.301.217.849	16.216.544.740
4. Phải trả công nhân viên	314		644.122.468	756.421.878
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	47.947.878.742	64.166.757.185
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	4.389.390.938.802	4.991.649.297.305
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	109.375.000.000	108.662.000.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		452.132.800	452.132.800
II. Nợ dài hạn	330		121.875.000.000	127.041.396.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	291.396.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	121.875.000.000	126.750.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.044.777.430.263	4.020.023.847.908
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	4.044.777.430.263	4.020.023.847.908
1. Vốn góp của chủ sở hữu	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		451.000.664.442	426.247.082.087
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		426.247.082.087	368.081.317.570
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.753.582.355	58.165.764.517
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.414.903.246.606	9.781.592.656.839



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

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 riêng**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẪU B 02a-DN	
			Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		486.722.279.597	129.029.010.729
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25	486.722.279.597	129.029.010.729
4. Giá vốn hàng bán	11	26	385.691.350.504	110.558.933.366
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		101.030.929.093	18.470.077.363
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	11.817.881	37.864.517.850
7. Chi phí tài chính	22	28	12.509.834.787	8.607.556.121
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		9.176.059.233	9.445.193.133
8. Chi phí bán hàng	24	29	35.642.221.937	5.932.573.968
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	30	12.907.745.054	7.420.219.858
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		39.982.945.196	34.374.245.266
11. Thu nhập khác	31		3.424.206.471	1.754.757.523
12. Chi phí khác	32		8.811.404.636	2.744.027.251
13. Lợi nhuận khác	40	31	(5.387.198.165)	(989.269.728)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.595.747.031	33.384.975.538
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	9.842.164.676	6.845.061.372
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.753.582.355	26.539.914.166



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Các Thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
		đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lãi trước thuế	01	34.595.747.031	33.384.975.538
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	18.274.458.456	21.291.773.521
Các khoản dự phòng	03	3.091.313.357	(1.347.651.395)
Lãi/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	226.455.439	(37.864.517.850)
Chi phí lãi vay	06	9.176.059.233	9.445.193.133
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	65.364.033.516	24.909.772.947
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	22.392.502.061	(252.887.760.390)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	206.200.748.777	6.582.808.344
Giảm các khoản phải trả	11	(259.513.063.508)	(27.747.885.100)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	34.462.127.637	(4.167.169.778)
Tiền lãi vay đã trả	14	(21.919.201.093)	(6.698.687.119)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.896.752.224)	(10.344.731.679)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(201.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	36.090.395.166	(270.555.052.775)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(1.162.937.255)	(1.983.193.085)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(200.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	279.590.800.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	11.817.881	5.273.443
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.351.119.374)	277.612.880.358
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	101.311.000.000	137.262.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(105.473.000.000)	(106.384.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.162.000.000)	30.877.300.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	30.577.275.792	37.935.127.583
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	29.599.640.661	13.850.570.641
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	60.176.916.453	51.785.698.224

Nguyễn Thị Kim Dung

Người lập

Ngày 28 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Văn Trường

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***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 30/06/2021 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

(*) Tại ngày 30/06/2021, Công ty nắm giữ 57,3% (31/12/2020: 57,3%) tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Giai Việt. Trong đó, 50% tỷ lệ lợi ích trực tiếp và 7,3% (31/12/2020: 7,3%) tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

Ngày 29/06/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 29.6/NQ-HDQT.QCG về việc giải thể Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến. Hiện Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến đã và đang tiến hành các thủ tục pháp lý có liên quan. Kể từ ngày 29/06/2021, Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến không còn là công ty con của Công ty.

Chi tiết các công ty liên kết tại ngày 30/06/2021 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 Hiệp Phúc	650.000.000.000	34,00%	Kinh doanh bất động sản

Ngày 30/06/2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An đã ra Quyết định số 01/QĐGT/QCTA về việc giải thể Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An. Hiện Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An đã và đang tiến hành các thủ tục pháp lý có liên quan. Kể từ ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An không còn là công ty liên kết của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Hoạt động chính

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2021 là 95 người (tại ngày 31/12/2020 là 87 người).

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

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Kỳ hoạt động

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 Công ty 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 con và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

- Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 con, 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 Công ty 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.

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 Công ty.

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 Công ty 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 căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

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 Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***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 và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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	03 – 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 Công ty 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 Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của 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.

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

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. Công ty 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.

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 Công ty. 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 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 Công ty.

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 Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, 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”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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 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.

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.

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

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 Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty 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 Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

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

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

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MÃU B 09a-DN

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

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.

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 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 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; hoàn nhập 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MÃU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 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 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.

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 Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	193.643.183	433.619.414
Tiền gửi ngân hàng	59.983.273.270	29.166.021.247
	<u><u>60.176.916.453</u></u>	<u><u>29.599.640.661</u></u>

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 2 có kỳ hạn gốc 06 tháng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ phần Lyn Property	-	844.525.328
Phải thu khách hàng khác		
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	6.260.446.424	12.299.476.390
Các khách hàng khác	102.941.257.204	87.781.923.308
	<u><u>109.201.703.628</u></u>	<u><u>100.925.925.026</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 riêng**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***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**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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
Ông Phan Xuân Lộc	34.000.000.000	34.000.000.000
Khác	19.462.089.825	16.800.778.276
	<u>97.189.061.709</u>	<u>94.527.750.160</u>

(*) Là khoản tiền ứng trước cho các nhà cung cấp theo tiến độ thực hiện tại hợp đồng mua bán số 2011/HĐT/VC-TG ngày 19/11/2017 với Công ty Cổ phần Công nghiệp Tây Giang và Hợp đồng số 1504/HĐMMB/KKBC-QC ngày 15/4/2017 với Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, khả năng thu hồi khoản trả trước này được đảm bảo bằng tài sản thuộc sở hữu của người bán mà Công ty đang nắm giữ.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ phần Giai Việt	2.912.085.287	2.912.085.287
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	-	50.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Chuyển tiền mua đất theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng	172.124.173.694	148.580.483.694
Các khoản phải thu khác	6.886.308.779	5.924.618.345
	<u>181.922.567.760</u>	<u>157.467.187.326</u>

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

	30/06/2021			01/01/2021		
	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	-
Khách hàng khác	Trên 3 năm	331.520.000	-	Trên 3 năm	331.520.000	-
		<u>1.731.520.000</u>	<u>-</u>		<u>1.731.520.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nguyên vật liệu	29.932.039.484	28.905.906.730
Công cụ dụng cụ	-	278.143.090
Bất động sản dở dang (*)	5.918.319.875.485	6.082.952.170.273
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gỗ	4.089.594.967	4.089.594.967
Chi phí khai thác cao su	1.219.706.082	-
Thành phẩm	7.827.712.017	7.596.897.984
Hàng hóa	566.049.699	566.049.699
Hàng hóa bất động sản (**)	799.618.472.877	846.172.095.687
	6.761.573.450.611	6.970.560.858.430
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
	6.757.228.455.686	6.966.215.863.505

(*) 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 và một số dự án khác. Một số sổ đỏ và hồ sơ đền bù thuộc dự án Khu dân cư Phước Kiển đang được giữ bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island.

(**) 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 Decapella, Dự án Chung cư Giai Việt và một số dự án khác.

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã thế chấp một số Hàng hóa bất động sản với giá trị ghi sổ là 27.805.942.756 VND (01/01/2021: 27.805.942.756 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 23).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ lãi vay	9.768.602.172	22.733.075.429
Chi phí môi giới	3.446.276.006	25.192.997.205
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	346.959.118	74.926.517
	13.561.837.296	48.000.999.151

12. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
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
	141.691.268.940	141.691.268.940

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 LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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****13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Vườn cây cao su VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	397.902.154.363	182.209.087.643	43.039.687.129	1.028.006.121	150.792.071.690	774.971.006.946
Tại ngày 30/06/2021	397.902.154.363	182.209.087.643	43.039.687.129	1.028.006.121	150.792.071.690	774.971.006.946
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2021	(93.010.097.416)	(50.775.247.614)	(14.227.796.385)	(1.028.006.121)	(17.322.807.696)	(176.363.955.232)
Khấu hao trong kỳ	(9.025.344.108)	(4.025.740.758)	(1.086.611.670)	-	(3.769.801.794)	(17.907.498.330)
Tại ngày 30/06/2021	(102.035.441.524)	(54.800.988.372)	(15.314.408.055)	(1.028.006.121)	(21.092.609.490)	(194.271.453.562)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2021	304.892.056.947	131.433.840.029	28.811.890.744	-	133.469.263.994	598.607.051.714
Tại ngày 30/06/2021	295.866.712.839	127.408.099.271	27.725.279.074	-	129.699.462.200	580.699.553.384

Tài sản thế chấp đảm bảo

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 244.263.345.707 VND (01/01/2021: 249.921.768.899 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 23).

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2021 là 22.548.701.759 VND (tại ngày 01/01/2021 là 22.089.777.214 VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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	Chương trình phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2021	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
Tại ngày 30/06/2021	<u>47.568.600.000</u>	<u>98.000.000</u>	<u>47.666.600.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2021	-	(98.000.000)	(98.000.000)
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2021	<u>-</u>	<u>(98.000.000)</u>	<u>(98.000.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2021	<u>47.568.600.000</u>	<u>-</u>	<u>47.568.600.000</u>
Tại ngày 30/06/2021	<u>47.568.600.000</u>	<u>-</u>	<u>47.568.600.000</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2021	27.412.370.931
Tại ngày 30/06/2021	<u>27.412.370.931</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2021	(8.977.624.845)
Khấu hao trong kỳ	(548.247.420)
Tại ngày 30/06/2021	<u>(9.525.872.265)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2021	<u>18.434.746.086</u>
Tại ngày 30/06/2021	<u>17.886.498.666</u>

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Nông trường cao su	226.223.924.047	222.251.513.448
	<u>226.223.924.047</u>	<u>222.251.513.448</u>

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã thế chấp tài sản thuộc Dự án Nông trường cao su để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 23).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	430.839.153.187	(5.794.690.524)	434.839.153.187	(2.896.145.513)
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	191.839.153.187	-	191.839.153.187	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	126.000.000.000	(5.794.690.524)	126.000.000.000	(2.794.839.197)
Công ty Cổ phần Giai Việt	113.000.000.000	-	113.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển (1)	-	-	4.000.000.000	(101.306.316)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	699.992.196.224	(5.117.932.218)	810.042.196.224	(4.926.812.135)
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	314.611.291.279	(618.009.219)	314.611.291.279	(615.809.214)
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	148.580.815.384	(3.911.902.937)	148.580.815.384	(3.724.002.560)
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	236.800.089.561	(588.020.062)	236.800.089.561	(587.000.361)
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An (2)	-	-	110.050.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.715.835.671	(90.231.442)	49.715.835.671	(88.583.179)
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	49.715.835.671	(90.231.442)	49.715.835.671	(88.583.179)
	<u>1.180.547.185.082</u>	<u>(11.002.854.184)</u>	<u>1.294.597.185.082</u>	<u>(7.911.540.827)</u>

- (1) Ngày 29/06/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 29.6/NQ-HĐQT.QCG về việc giải thể Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển. Hiện Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển đã và đang tiến hành các thủ tục pháp lý có liên quan. Kể từ ngày 29/06/2021, Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển không còn là công ty con của Công ty.
- (2) Ngày 30/06/2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An đã ra Quyết định số 01/QĐGT/QCTA về việc giải thể Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An. Hiện Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An đã và đang tiến hành các thủ tục pháp lý có liên quan. Kể từ ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An không còn là công ty liên kết của Công ty.

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 riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Lyn Property	6.409.674.586	6.409.674.586
Công ty CP Đầu tư Quốc Cường Land	12.137.613.590	12.137.613.590
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	11.430.613.829	40.559.288.829
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
Các nhà cung cấp khác	4.232.474.657	5.835.790.184
	<u>55.838.716.528</u>	<u>86.570.707.055</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	<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	15.920.392.191	-
Trả trước của khách hàng khác		
Người mua trả tiền trước liên quan đến bất động sản	614.380.416.963	365.653.551.968
Người mua trả tiền trước khác	-	300.000.000
	<u>630.300.809.154</u>	<u>366.053.551.968</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2021
		Số phải nộp	Số đã nộp	
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế giá trị gia tăng	-	135.710.316	135.710.316	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.716.724.927	9.842.164.676	10.896.752.224	13.662.137.379
Thuế thu nhập cá nhân	423.154.149	932.186.674	933.899.775	421.441.048
Thuế tài nguyên	693.326.599	870.926.813	1.346.613.990	217.639.422
Các khoản thuế và lệ phí khác	383.339.065	658.282.347	1.041.621.412	-
	<u>16.216.544.740</u>	<u>12.439.270.826</u>	<u>14.354.597.717</u>	<u>14.301.217.849</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cao su, Nước 5%
- Sản phẩm khác 10%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Đối với hoạt động thủy điện: Công ty 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: Công ty 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 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	34.595.747.031	33.384.975.538
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	4.693.541.329	840.331.320
Chi phí không được trừ	4.693.541.329	840.331.320
Thu nhập chịu thuế	39.289.288.360	34.225.306.858
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản	49.210.823.379	10.384.426.706
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động kinh doanh bất động sản	9.842.164.676	2.076.885.341
Thu nhập chịu thuế hoạt động thủy điện	(2.977.973.373)	(13.900.516.434)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thủy điện	10%	10%
Thuế thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động thủy điện	-	-
Thu nhập hoạt động khác	(6.818.464.100)	23.840.880.152
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động khác	20%	20%
Thuế thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động kinh doanh khác	-	4.768.176.031
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.842.164.676	6.845.061.372

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.822.650.211	16.378.388.914
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 phải trả ngắn hạn khác	134.926.667	2.798.066.407
Tổng	47.947.878.742	64.166.757.185

(*) Đây là khoản chi phí lãi vay của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Xanh mà Công ty 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 Công ty đang tiếp tục 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	422.502.734.817	422.502.734.817
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	87.020.000.000	112.120.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	166.000.000.000
Công ty TNHH XD và Kinh doanh nhà Phạm Gia	152.842.150.000	152.842.150.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	62.950.571.775	102.097.571.775
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	92.000.000.000	150.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	97.174.549.945	105.054.549.945
Ông Lâu Đức Duy	-	28.561.175.352
Bà Lại Thị Hoàng Yến	78.380.000.000	29.600.000.000
Nguyễn Ngọc Huyền My	-	12.344.411.962
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	194.712.336.632
Công ty Cổ Phần Thực phẩm và Nước giải khát A&B	33.000.000.000	33.000.000.000
Phí bảo trì phải trả	39.149.131.876	30.079.972.308
Mượn tiền từ các bên	234.475.345.418	264.645.525.325
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.384.118.339	49.304.369.189
	<u>4.389.390.938.802</u>	<u>4.991.649.297.305</u>

(*)Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island theo thỏa thuận thực hiện dự án Phước Kiển. 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 cho các cổ đông là 412.693.965.000 VND. Tính đến thời điểm 30/06/2021, Công ty còn phải trả cổ tức cho các cổ đông là 194.712.336.632 VND.

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 riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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****23. VAY NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

	01/01/2021		Số phát sinh		30/06/2021	
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	108.662.000.000	108.662.000.000	106.186.000.000	105.473.000.000	109.375.000.000	109.375.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng	99.662.000.000	99.662.000.000	101.311.000.000	100.973.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	9.000.000.000	9.000.000.000	4.875.000.000	4.500.000.000	9.375.000.000	9.375.000.000
Vay dài hạn	126.750.000.000	126.750.000.000	-	4.875.000.000	121.875.000.000	121.875.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	126.750.000.000	126.750.000.000	-	4.875.000.000	121.875.000.000	121.875.000.000
	235.412.000.000	235.412.000.000	106.186.000.000	110.348.000.000	231.250.000.000	231.250.000.000

Ngày 01/12/2020 Công ty ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1268/2020/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, bảo lãnh, mở L/C.

Ngày 25/9/2015 Công ty ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/QCGL-HĐTD ngày 25/09/2015 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với hạn mức vay là 150.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 12 năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Mục đích vay là tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 2. Tài sản đảm bảo là tài sản cố định hữu hình của Công ty (Thuyết minh số 13 và 16).

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

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	9.375.000.000	9.000.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	60.750.000.000	56.062.500.000
Sau năm năm	61.125.000.000	70.687.500.000
	131.250.000.000	135.750.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(9.375.000.000)	(9.000.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	121.875.000.000	126.750.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt NamBáo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

24. 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 chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	368.081.317.570	3.961.858.083.391
Lợi nhuận	-	-	-	-	58.165.764.517	58.165.764.517
Tại ngày 31/12/2020	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>426.247.082.087</u>	<u>4.020.023.847.908</u>
Lợi nhuận	-	-	-	-	24.753.582.355	24.753.582.355
Tại ngày 30/06/2021	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>451.000.664.442</u>	<u>4.044.777.430.263</u>

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan	1.019.222.600.000	1.019.222.600.000
Bà 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
	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>2.751.293.100.000</u>

Cổ phiếu

	30/06/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 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
Cổ phiếu phổ thông	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
- Cổ phần phổ thông	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- Cổ phần phổ thông	<u>275.129.141</u>	<u>275.129.141</u>

Mệnh giá: 10.000 VND

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 riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***25. DOANH THU THUẦN**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Doanh thu bất động sản	453.340.773.882	112.881.808.413
Doanh thu bán điện	21.834.073.202	15.180.924.316
Doanh thu bán cao su	7.733.476.300	546.278.000
Doanh thu khác	3.813.956.213	420.000.000
	486.722.279.597	129.029.010.729

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Giá vốn bất động sản	353.969.269.366	91.601.488.530
Giá vốn điện	18.574.152.060	17.810.145.623
Giá vốn cao su	10.203.975.193	1.058.206.562
Giá vốn khác	2.943.953.885	89.092.651
	385.691.350.504	110.558.933.366

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	11.817.881	200.282.179
Doanh thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	-	37.664.235.671
	11.817.881	37.864.517.850

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí lãi vay	9.176.059.233	9.445.193.133
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.188.877	4.364.058
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.195.019.673	92.403.673
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(103.706.316)	(934.404.743)
Lỗi từ thanh lý các khoản đầu tư	238.273.320	-
	12.509.834.787	8.607.556.121

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí hỗ trợ vay mua dự án	13.805.882.400	5.932.573.968
Chi phí hoa hồng môi giới	21.746.721.198	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.618.339	-
	<u>35.642.221.937</u>	<u>5.932.573.968</u>

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	4.453.545.146	3.827.748.824
Chi phí đồ dùng văn phòng	169.854.241	95.129.922
Chi phí khấu hao TSCĐ	771.854.916	682.762.265
Chi phí dịch vụ mua ngoài	814.416.289	1.834.612.046
Chi phí khác	6.698.074.462	979.966.801
	<u>12.907.745.054</u>	<u>7.420.219.858</u>

31. LỢI NHUẬN KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu từ phạt hợp đồng	3.329.615.958	647.709.572
Khác	94.590.513	1.107.047.951
Thu nhập khác	<u>3.424.206.471</u>	<u>1.754.757.523</u>
Chi phí đền bù hợp đồng	(1.228.018.821)	(241.826.467)
Chi ủng hộ cho các hoạt động người nghèo/phòng, chống dịch Covid19	(5.205.000.000)	-
Khác	(2.378.385.815)	(2.502.200.784)
Chi phí khác	<u>(8.811.404.636)</u>	<u>(2.744.027.251)</u>
Lợi nhuận khác	<u>(5.387.198.165)</u>	<u>(989.269.728)</u>

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên vật liệu	169.854.241	95.129.922
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	43.857.864
Chi phí nhân viên	18.259.427.546	10.583.260.714
Chi phí khấu hao TSCĐ	18.455.745.750	17.021.017.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	904.034.628	1.834.612.046
Chi phí khác	6.698.074.462	979.966.801
	<u>44.487.136.627</u>	<u>30.557.844.516</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***33. NỢ TIỀM TÀNG**

Vào ngày 09 tháng 12 năm 2020, Công ty đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (“Bị đơn”) ra Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (“VIAC”) liên quan đến tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng hứa mua, hứa bán dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty yêu cầu Bị đơn hoàn trả toàn bộ Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và hồ sơ đền bù nhận tại BIDV và toàn bộ hồ sơ đền bù theo 06 biên bản giao nhận hồ sơ mà Bị đơn đang nắm giữ.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam đã ra thông báo thụ lý số 1320/VIAC.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro tổn thất từ vụ kiện nêu trên là thấp và kết quả sau cùng chưa được xác định. Theo đó, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng cho khoản nợ và các chi phí phát sinh liên quan đến vụ khởi kiện này trên báo cáo tài chính riêng.

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 Công ty:

Tên bên liên quan

Bà Nguyễn Thị Như Loan
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt
Bà Lại Thị Hoàng Yến
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My
Ông Lại Thế Hà
Ông Lâu Đức Duy
Bà Hồ Diệu Thảo
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land

Công ty Cổ phần Lyn Property

Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường
Công ty Cổ phần Giai Việt
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gi
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã

Mối quan hệ

Thành viên Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Đầu tư khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	25.050.000.000	107.840.000.000
Đã thanh toán	32.930.000.000	39.070.011.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt		
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	48.780.000.000	1.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Mượn tiền	2.155.588.038	-
Đã thanh toán	14.500.000.000	3.600.000.000
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	13.137.000.000
Ông Lại Thế Hà		
Mượn tiền	-	920.000.000
Đã thanh toán	-	5.280.000.000
Ông Lâu Đức Duy		
Đã thanh toán	73.361.175.352	-
Mượn tiền	44.800.000.000	-
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	120.120.000.000
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	120.120.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo		
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	40.040.000.000
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	40.040.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường		
Thu tiền cho mượn	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Giai Việt		
Phải trả tiền điện nước	-	316.395.914
Mượn tiền	1.413.000.000	21.200.000.000
Trả tiền mượn	40.560.000.000	23.700.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến		
Trả tiền mượn	104.063.407	-
Thu hồi vốn đầu tư	3.895.936.593	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc		
Giảm vốn góp	-	390.026.000.000

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh		
Thi công công trình	62.272.727.273	-
Ứng trước tiền thi công	97.628.675.000	207.333.229.575
Đã thanh toán	-	25.654.925.425
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc Cường Thuận An		
Đã thanh toán	142.068.709.913	-
Thu hồi vốn đầu tư	109.915.790.087	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land		
Doanh thu bất động sản	44.064.185.600	-
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng	152.474.417.438	-
Đã thanh toán	-	27.000.000.000
Chi phí môi giới	-	4.454.281.908
Công ty Cổ phần Lyn Property		
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng	384.511.230.880	-
Doanh thu bất động sản	53.893.710.593	104.856.326.473
Đã thu tiền	-	61.295.176.000
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng		
Mượn tiền	-	9.370.000.000
Đã thanh toán	25.100.000.000	27.817.216.500
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		
	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Hội đồng Quản trị	176.000.000	162.000.000
Ban Kiểm soát	60.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc	370.230.000	374.042.308
	606.230.000	536.042.308

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 6, 8, 18, 19, 22.

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 riêng giữa niên độ.

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2021Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởngNguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc