

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch
Ông Lại Thế Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Hồ Viết Mạnh	Thành viên
Ông Cao Đăng Hoạt	Thành viên
	(từ ngày 29.6.2017)

Ban Kiểm soát

Ông Đào Quang Diệu	Trưởng ban
	(từ ngày 29.6.2017)
Ông Nguyễn Đa Thời	Thành viên
	(từ ngày 29.6.2017)
Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên
	(từ ngày 29.6.2017)
Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng ban
	(cho đến ngày 27.4.2017)
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên
	(cho đến ngày 29.6.2017)

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

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

Trụ sở chính

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

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

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 50. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 30 tháng 8 năm 2017

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2017, và được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt vào ngày 30 tháng 8 năm 2017. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 50.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có vấn đề nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 10 tháng 4 năm 2017. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 cũng được công ty kiểm toán năm soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần vào ngày 29 tháng 8 năm 2016.



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

Mai Viết Hùng Trần
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2017-006-1

Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: EL-HCMC3968
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2017

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.916.150.908.909	6.081.372.309.795
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	60.816.811.910	101.651.241.731
111	Tiền		10.816.811.910	8.651.241.731
112	Các khoản tương đương tiền		50.000.000.000	93.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		16.650.000.000	17.230.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	16.650.000.000	17.230.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.266.081.817.265	412.328.015.061
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	112.446.023.049	120.531.841.788
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	550.309.373.750	92.179.528.286
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	615.880.750.429	212.170.974.950
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(12.554.329.963)	(12.554.329.963)
140	Hàng tồn kho	9	5.565.754.030.026	5.540.973.816.843
141	Hàng tồn kho		5.585.441.379.160	5.573.574.768.600
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(19.687.349.134)	(32.600.951.757)
150	Tài sản ngắn hạn khác		6.848.249.708	9.189.236.160
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		2.517.871.504	181.573.075
152	Thuế GTGT được khấu trừ		4.330.378.204	6.718.777.543
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	2.288.885.542

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 50 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 01a – DN

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

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		2.544.916.570.867	2.133.495.349.343
210	Các khoản phải thu dài hạn		290.457.011.000	243.505.600.000
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	290.457.011.000	243.505.600.000
220	Tài sản cố định		283.634.055.628	289.939.083.256
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	236.006.294.783	242.298.645.083
222	Nguyên giá		317.226.916.610	319.828.194.943
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(81.220.621.827)	(77.529.549.860)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	47.627.760.845	47.640.438.173
228	Nguyên giá		47.723.569.120	47.723.569.120
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(95.808.275)	(83.130.947)
230	Bất động sản đầu tư	12	21.724.230.605	21.929.896.734
231	Nguyên giá		27.412.370.931	27.412.370.931
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.688.140.326)	(5.482.474.197)
240	Tài sản dở dang dài hạn		545.234.124.154	480.986.204.765
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	545.234.124.154	480.986.204.765
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.403.554.831.268	1.096.841.511.079
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.169.618.050.930	758.509.090.930
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(c)	256.847.006.663	387.797.006.663
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(22.910.226.325)	(49.464.586.514)
260	Tài sản dài hạn khác		312.318.212	293.053.509
261	Chi phí trả trước dài hạn		312.318.212	293.053.509
270	TỔNG TÀI SẢN		9.461.067.479.776	8.214.867.659.138

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 50 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 01a – DN

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		5.389.811.692.992	4.369.791.806.867
310	Nợ ngắn hạn		5.176.460.139.658	4.288.474.838.455
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	24.136.579.413	95.083.181.151
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	4.803.038.301	50.922.176.605
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	16	53.824.750.622	14.996.206.489
314	Phải trả người lao động		2.741.838.442	1.451.975.333
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	62.798.286.253	595.787.421.024
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	282.699.486.684	504.029.349.684
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	4.568.401.961.794	1.237.242.487.769
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	178.727.504.915	1.788.376.260.327
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(1.673.306.766)	585.780.073
330	Nợ dài hạn		213.351.553.334	81.316.968.412
337	Phải trả dài hạn khác		291.396.000	291.396.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	213.060.157.334	81.025.572.412
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.071.255.786.784	3.845.075.852.271
410	Vốn chủ sở hữu		4.071.255.786.784	3.845.075.852.271
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21,22	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	22	807.235.430.600	807.235.430.600
415	Cổ phiếu quỹ	22	(1.690.000)	(1.690.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	22	35.249.925.221	35.249.925.221
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối		477.479.020.963	251.299.086.450
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	22	251.299.086.450	199.868.941.484
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay		226.179.934.513	51.430.144.966
440	TỔNG NGUỒN VỐN		9.461.067.479.776	8.214.867.659.138



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 50 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 02a – DN

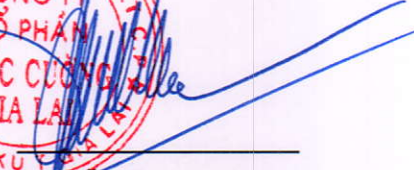
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.121.321.292	264.693.607.650
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.121.321.292	264.693.607.650
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(475.670.770.233)	(244.481.340.703)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	92.450.551.059	20.212.266.947
21	Doanh thu hoạt động tài chính	195.757.347.491	75.295.872.504
22	Chi phí tài chính	12.151.521.579	(51.836.990.261)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(13.637.490.949)	(14.522.981.322)
25	Chi phí bán hàng	(4.443.224.290)	(3.120.990.096)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(4.666.314.010)	(4.698.320.571)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	291.249.881.829	35.851.838.523
31	Thu nhập khác	3.659.848.909	4.280.322.982
32	Chi phí khác	(11.124.730.256)	(3.033.098.814)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(7.464.881.347)	1.247.224.168
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	283.785.000.482	37.099.062.691
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(57.605.065.969)	(6.613.924.022)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	226.179.934.513	30.485.138.669


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập


Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 50 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 03a – DN

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

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	283.785.000.482	37.099.062.691
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	6.510.693.757	6.279.945.878
03	Các khoản dự phòng	(39.467.962.812)	(3.815.541.763)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(4.239.081)	(119.342.458)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(196.570.886.099)	(44.556.591.623)
06	Chi phí lãi vay	13.637.490.949	14.522.981.322
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	67.890.097.196	9.410.514.047
09	Tăng các khoản phải thu	(720.061.728.323)	(275.302.797.059)
10	Tăng hàng tồn kho	(11.866.610.560)	(1.180.550.507.240)
11	Tăng các khoản phải trả	2.756.490.343.690	1.368.403.549.886
12	Tăng chi phí trả trước	(2.355.563.132)	(164.972.121)
14	Tiền lãi vay đã trả	(324.937.409.835)	(13.004.125.674)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(13.243.869.476)	(3.622.102.741)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(311.480.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.751.915.259.560	(95.141.920.902)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(59.274.204.990)	(6.054.633.884)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	818.181.818	-
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn	-	(379.400.000)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn	580.000.000	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(332.996.000.000)	(168.057.551.020)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	73.983.877.721	99.533.080.000
27	Thu lãi tiền gửi và cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.752.626.560	135.759.574
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(315.135.518.891)	(74.822.745.330)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	325.473.800.897	483.072.270.527
34	Chi trả nợ gốc vay	(1.803.087.971.387)	(312.635.577.557)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(1.477.614.170.490)	170.436.692.970
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(40.834.429.821)	472.026.738
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	101.651.241.731	14.935.166.590
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	60.816.811.910	15.407.193.328

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 50 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 6 công ty con. Chi tiết các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 4(b).

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 177 nhân viên (2016: 165 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và những thay đổi về tình hình tài chính của Tập đoàn.

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

2.2 Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 Khoản phải thu khách hàng

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

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

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

2.8 Tài sản cố định

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

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

Khấu hao

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

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.9 Bất động sản đầu tư

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

Khấu hao

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

Nhà cửa

25 năm

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

Thanh lý

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

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

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

2.11 Nợ phải trả

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

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

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

2.12 Chi phí đi vay

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

2.13 Chi phí phải trả

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

2.14 Các khoản dự phòng

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

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

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

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

2.16 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.17 Phân chia lợi nhuận thuần

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

2.18 Chia cổ tức

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

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

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

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

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

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

(b) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

(c) Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

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

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

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

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

2.20 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.21 Chi phí tài chính

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

2.22 Chi phí bán hàng

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

2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

2.25 Các bên liên quan

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Tiền mặt	7.265.982.238	3.212.921.719
Tiền gửi ngân hàng (i)	3.550.829.672	5.438.320.012
Các khoản tương đương tiền (ii)	50.000.000.000	93.000.000.000
	<u>60.816.811.910</u>	<u>101.651.241.731</u>

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 6,5%/năm, và trong đó, số dư tiền gửi là 6.000.000.000 Đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Gia Lai được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	Quyền sở hữu và biểu quyết %	30.6.2017		Quyền sở hữu và biểu quyết %	31.12.2016	
					Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	Phường Nại Thiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	90	421.617.551.020	(15.769.686.237)	90	421.617.551.020	(12.203.391.326)
2	Công ty Cổ phần Sông Mã	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà	76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,8	332.996.000.000	(416.154.863)	-	-	-
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP")	Kinh doanh bất động sản	11, Km số 9 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	55	210.004.499.910	(1.829.000.364)	55	206.891.539.910	-
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	90	126.000.000.000	-	90	126.000.000.000	-
5	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	Kinh doanh bất động sản	82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	50	75.000.000.000	-	-	-	-
6	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80	4.000.000.000	-	80	4.000.000.000	(1.829.000.364)
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			
					1.169.618.050.930	(18.014.841.464)			

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Giá trị hợp lý

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

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	30.06.2017			31.12.2016		
				Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA")	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	31,39%	148.580.815.384	(4.360.479.312)	31,39%	148.580.815.384	(2.137.264.536)
2	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Kinh doanh bất động sản	E7/189A Quốc lộ 50, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	43,81%	108.266.191.279	(534.905.549)	43,81%	108.266.191.279	(534.905.549)
3	Công ty Cổ phần Giai Việt	Kinh doanh bất động sản	82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	-	-	50%	75.000.000.000	-
4	Công ty TNHH Sparkle Values	Kinh doanh bất động sản	Lầu 8, tòa nhà Vista, số 628C, Xa lộ Hà Nội, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	-	-	30%	55.950.000.000	(32.760.024.739)
					<u>256.847.006.663</u>	<u>(4.895.384.861)</u>		<u>387.797.006.663</u>	<u>(35.432.194.824)</u>

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

5 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Bên thứ ba (*)	69.428.084.343	61.676.763.164
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	43.017.938.706	58.855.078.624
	<u>112.446.023.049</u>	<u>120.531.841.788</u>

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyên Giáp	19.793.723.461	20.196.191.252
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	12.956.567.928	7.564.011.079

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 1.126.639.963 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Bên thứ ba (i)	514.270.074.100	23.852.497.150
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	36.039.299.650	68.327.031.136
	<u>550.309.373.750</u>	<u>92.179.528.286</u>

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận ("Tân Thuận") (ii)	335.370.072.000	-
Công ty Cổ phần ADEC ("ADEC") (iii)	122.000.000.000	-

(ii) Đây là khoản tiền Công ty thanh toán trước cho Tân Thuận tương đương 80% giá trị hợp đồng để mua lại toàn bộ diện tích đất, mà Tân Thuận đã nhận chuyển nhượng của người dân tại Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

(iii) Đây là khoản tiền Công ty thanh toán trước cho ADEC về việc đồng ý nhận chuyển nhượng dự án Khu chung cư lô H – thuộc khu dân cư ADC. Để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, Công ty đã nhận thế chấp 5.323.551 cổ phần tại ADC do bà Trần Thị Thùy Hương sở hữu.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư trả trước cho người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán là 1.980.000.000 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Tạm ứng cho việc đền bù giải tỏa đất (i)	380.231.700.000	59.035.000.000
Chuyển nhượng vốn (ii)	176.996.200.000	-
Cho mượn không lãi suất (iii)	34.644.719.486	124.337.219.486
Ký quỹ ký cược (iv)	10.764.120.580	10.764.120.580
Tạm ứng cho nhân viên	3.947.415.505	3.194.612.205
Phải thu khác	9.296.594.858	14.840.022.679
	<u>615.880.750.429</u>	<u>212.170.974.950</u>

- (i) Số tiền này thể hiện các khoản tạm ứng cho các cá nhân và công ty liên quan đến việc đền bù, giải tỏa đất tại các dự án của Công ty. Trong đó, bao gồm số tiền 201.183.500.000 Đồng tạm ứng cho ông Đinh Văn Hùng thực hiện việc giải tỏa đất tại khu dân cư Bắc Phước Kiển, Huyện Nhà Bè; số tiền 120.013.200.000 Đồng tạm ứng cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã để thực hiện giải tỏa tại khu dân cư Sông Mã tại xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè; số tiền 59.035.000.000 Đồng tạm ứng cho ông Nguyễn Thắng Hải liên quan đến việc đền bù tại Phường Long Phước, Quận 9.
- (ii) Số tiền thể hiện khoản phải thu từ hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần số 13/HĐCN-17 ngày 16 tháng 6 năm 2017 nhằm chuyển nhượng 85% vốn cổ phần của Công ty tại Công ty TNHH Sparkle Values cho Công ty TNHH Bắc Phước Kiển.
- (iii) Số tiền này thể hiện các khoản cho mượn tiền không tính lãi trong vòng 12 tháng, trong đó bao gồm cho các bên liên quan mượn tổng cộng là 30.762.454.870 Đồng.
- (iv) Số tiền này thể hiện khoản đặt cọc để phát triển các dự án bất động sản.

Trong đó:

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Bên thứ ba	303.258.453.059	105.835.577.580
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	312.622.297.370	106.335.397.370
	<u>615.880.750.429</u>	<u>212.170.974.950</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 59.035.000.000 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)****(b) Phải thu dài hạn khác (tiếp theo)**

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh:		
Dự án Tân Phong (*)	263.505.600.000	243.505.600.000
Dự án khu dân cư Phước Kiển (**)	26.951.411.000	-
	<u>290.457.011.000</u>	<u>243.505.600.000</u>

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, không có khoản phải thu dài hạn khác nào quá hạn hoặc còn trong hạn nhưng khó thu hồi.

8 NỢ QUÁ HẠN

Tại ngày 30.6.2017 và ngày 31.12.2016				
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số ngày quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Ông Nguyễn Thắng Hải (*)	59.035.000.000	49.587.310.000	9.447.690.000	3 năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm Sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000	3 năm
Công ty Cổ phần Constrexum Bình Định	980.000.000	-	980.000.000	3 năm
Bà Đặng Thị Thu Hường	925.474.827	-	925.474.827	3 năm
Khác	201.165.136	-	201.165.136	3 năm
	<u>62.141.639.963</u>	<u>49.587.310.000</u>	<u>12.554.329.963</u>	

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

9 HÀNG TỒN KHO

	30.06.2017		31.12.2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản dở dang (*)	5.424.896.539.100	(19.687.349.134)	5.416.952.648.630	(32.600.951.757)
Hàng hóa bất động sản (**)	67.117.566.300	-	74.744.957.068	-
Chi phí sản xuất dở dang	52.999.350.745	-	46.847.684.250	-
Nguyên vật liệu	28.420.590.262	-	28.409.189.449	-
Thành phẩm	5.031.061.273	-	5.132.897.034	-
Hàng gửi đi bán	921.342.469	-	921.342.469	-
Hàng hóa khác	6.054.929.011	-	566.049.700	-
	<u>5.585.441.379.160</u>	<u>(19.687.349.134)</u>	<u>5.573.574.768.600</u>	<u>(32.600.951.757)</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. Bất động sản dở dang bao gồm các dự án sau:

	30.06.2017		31.12.2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án khu Phước Kiển	4.583.243.788.832	-	4.231.213.193.318	-
Dự án De Capella Quận 2	291.651.244.756	-	250.712.622.883	-
Dự án chung cư QCGL II	177.515.582.369	(11.286.422.683)	177.545.011.599	(21.714.052.814)
Dự án chung cư Giai Việt	168.214.388.272	-	474.653.559.495	-
Dự án khu dân cư lô 4 khu 6B	148.288.139.263	(8.100.419.150)	150.513.419.263	(8.100.419.150)
Dự án Hải Châu	-	-	65.019.353.033	-
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	27.425.260.550	-	28.609.617.365	-
Dự án chung cư The Mansion	26.098.050.932	(300.507.301)	36.507.877.781	(2.786.479.793)
Các dự án khác	2.460.084.126	-	2.177.993.893	-
	<u>5.424.896.539.100</u>	<u>(19.687.349.134)</u>	<u>5.416.952.648.630</u>	<u>(32.600.951.757)</u>

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

	30.06.2017		31.12.2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án khu dân cư Phong Phú	29.836.540.007	-	32.254.924.420	-
Dự án chung cư QCGL I	24.326.390.351	-	24.326.390.351	-
Dự án khu dân cư phường 7 quận 8	6.504.777.575	-	11.713.783.930	-
Dự án căn hộ Thịnh Vượng	3.242.726.059	-	3.242.726.059	-
Các dự án khác	3.207.132.308	-	3.207.132.308	-
	<u>67.117.566.300</u>	<u>-</u>	<u>74.744.957.068</u>	<u>-</u>

9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2017 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2016 VND
Số dư đầu kỳ/năm	32.600.951.757	58.427.057.051
Hoàn nhập dự phòng	(12.913.602.623)	(25.826.105.294)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.687.349.134</u>	<u>32.600.951.757</u>

10 CHI PHÍ LÃI VAY

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Vốn hóa vào dự án bất động sản	36.518.193.307	183.771.059.091
Vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	4.973.714.399	-
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 27)	13.637.490.949	68.175.878.745
Giảm chi phí lãi vay (*)	(237.118.209.299)	-
	<u>(181.988.810.644)</u>	<u>251.946.937.836</u>

- (*) Vào ngày 5 tháng 12 năm 2016, Công ty đã đệ trình Công văn số 45/CV-QCG đến Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Quang Trung ("BIDV Quang Trung") về việc xin giảm lãi và tắt toán khoản vay được dùng để tài trợ cho dự án Phước Kiến của Công ty. Theo đó, Công ty đã đề nghị phương án thanh toán toàn bộ khoản nợ vay gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và nợ lãi vào ngày hoặc trước ngày 31 tháng 3 năm 2017 và đề nghị được giảm 50% trên số lãi vay phải trả. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã nhận được công văn số 2085/BIDV.QT-KH1 từ BIDV Quang Trung chấp thuận cho việc đề nghị miễn giảm lãi theo phương án đề nghị trả nợ gốc và lãi như đề cập trên của Công ty.

Công ty đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ nợ gốc là 1.376.681.621.091 Đồng và cũng đã thanh toán lãi vay phải trả từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 tới ngày 31 tháng 3 năm 2017 là 252.212.45.398 Đồng như đã cam kết để có thể được miễn giảm số tiền lãi vay là 237.118.759.628 Đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã nhận được Biên bản giải chấp tài sản của BIDV Quang Trung. Do đó, Công ty đã điều chỉnh giảm số tiền lãi vay và đồng thời giảm giá trị hàng tồn kho liên quan đến dự án Phước Kiến với số tiền là 237.118.759.628 Đồng trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	182.102.207.971	105.313.259.957	31.384.720.894	1.028.006.121	319.828.194.943
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.601.278.333)	-	(2.601.278.333)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	182.102.207.971	105.313.259.957	28.783.442.561	1.028.006.121	317.226.916.610
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	40.423.040.727	26.327.381.184	9.773.154.431	1.005.973.518	77.529.549.860
Khấu hao trong kỳ	3.661.839.108	1.989.114.330	628.585.956	12.810.906	6.292.350.300
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.601.278.333)	-	(2.601.278.333)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	44.084.879.835	28.316.495.514	7.800.462.054	1.018.784.424	81.220.621.827
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	141.679.167.244	78.985.878.773	21.611.566.463	22.032.603	242.298.645.083
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	138.017.328.136	76.996.764.443	20.982.980.507	9.221.697	236.006.294.783

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định của Công ty với tổng giá trị còn lại là 231.170.508.766 Đồng (2016: 236.101.632.701 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (Thuyết minh 20).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 20.412.066.808 Đồng (2016: 23.041.771.141 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Hao mòn lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	-	83.130.947	83.130.947
Khấu hao trong kỳ	-	12.677.328	12.677.328
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	95.808.275	95.808.275
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	47.568.600.000	71.838.173	47.640.438.173
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	47.568.600.000	59.160.845	47.627.760.845

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 52.825.000 Đồng (2016: 52.825.000 Đồng).

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 và tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	27.412.370.931
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	5.482.474.197
Khấu hao trong kỳ	205.666.129
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	5.688.140.326
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	21.929.896.734
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	21.724.230.605

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này chưa được xác định. Tuy nhiên dựa trên vị trí của tài sản, Ban Giám đốc nhận định rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này cao hơn giá trị sổ sách.

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Những công trình lớn:		
Dự án nông trường cao su (*)	305.215.144.550	287.984.365.734
Dự án thủy điện Ia Grai 2	220.404.523.582	173.931.971.733
Dự án Võ Thị Sáu	12.970.480.000	12.970.480.000
Khác	6.643.976.022	6.099.387.298
	<u>545.234.124.154</u>	<u>480.986.204.765</u>

(*) Dự án nông trường cao su đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 20).

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2017 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2016 VND
Số dư đầu kỳ/năm	480.986.204.765	357.841.107.812
Tăng	64.247.919.389	177.830.292.446
Giảm	-	(54.685.195.493)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>545.234.124.154</u>	<u>480.986.204.765</u>

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Bên thứ ba (*)	22.871.163.306	24.890.334.677
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	1.265.416.107	70.192.846.474
Số dư cuối kỳ/năm	<u>24.136.579.413</u>	<u>95.083.181.151</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	5.416.131.227

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	2.698.119.922	2.010.000.000
Bên thứ ba (*)	2.104.918.379	48.912.176.605
	4.803.038.301	50.922.176.605

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Công ty Cổ phần Khang Hưng	2.338.119.922	-
Bà Nguyễn Thị Hoa	1.352.761.000	1.352.761.000
Bà Bùi Thị Thơ	500.000.000	500.000.000

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.672.746.700	10.902.290.139
Thuế thu nhập cá nhân	618.438.381	-
Thuế tài nguyên	449.941.759	1.010.239.568
Thuế nhà thầu nước ngoài	900.764.854	900.764.854
Các khoản phải nộp khác	2.182.858.928	2.182.911.928
	53.824.750.622	14.996.206.489

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC (tiếp theo)**

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

	Tại ngày 1.1.2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 30.6.2017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.902.290.139	52.014.326.037	(13.243.869.476)	49.672.746.700
Thuế thu nhập cá nhân	-	648.209.577	(29.824.196)	618.385.381
Thuế tài nguyên	1.010.239.568	1.277.807.705	(1.838.105.514)	449.941.759
Thuế nhà thầu nước ngoài	900.764.854	-	-	900.764.854
Các khoản phải nộp khác	2.182.911.928	-	-	2.182.911.928
	<u>14.996.206.489</u>	<u>53.940.343.319</u>	<u>(15.111.799.186)</u>	<u>53.824.750.622</u>

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Lãi vay phải trả	61.319.465.691	568.245.686.170
Phải trả đền bù trái phiếu VOF	-	20.000.000.000
Phải trả công ty Thương Lưu	-	3.329.000.000
Khác	1.478.820.562	4.212.734.854
	<u>62.798.286.253</u>	<u>595.787.421.024</u>

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Dự án chung cư De Capella	232.248.257.878	140.294.791.647
Dự án chung cư Giai Việt	27.258.646.318	324.228.443.410
Dự án chung cư The Mansion	8.569.928.947	17.524.842.066
Dự án khu dân cư Lô số 4 khu 6B	6.370.637.770	6.848.698.135
Dự án căn hộ nhà ở xã hội khu 6B (Lô A)	5.356.081.599	6.165.398.046
Dự án chung cư QCGL II	2.892.752.354	3.273.955.813
Dự án khu Biệt thự cánh sông 13E	-	4.699.250.000
Dự án khu dân cư phường 7, quận 8	-	990.000.000
Khác	3.181.818	3.970.567
	<u>282.699.486.684</u>	<u>504.029.349.684</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2017	31.12.2016
	VND	VND
Cho mượn không tính lãi (*)	2.317.409.955.403	1.002.023.203.728
Nhận tiền của Sunny cho Dự án Phước Kiển (**)	2.104.800.000.000	-
Nhận tiền hợp tác đầu tư (***)	65.560.900.000	185.464.900.000
Phải trả tiền cọc mua đất	39.740.766.929	19.845.413.726
Chi phí quản lý chung cư	30.175.214.403	22.390.381.688
Tiền cọc phải trả cho khách hàng thanh lý hợp đồng	6.004.021.548	6.004.021.548
Khác	4.711.103.511	1.514.567.079
	4.568.401.961.794	1.237.242.487.769

(*) Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty đã mượn không chịu lãi từ các bên liên quan để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

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

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

Cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã dùng số tiền này để tất toán nợ vay với BIDV Quang Trung và phát triển các dự án bất động sản, số tiền này sẽ được dùng để cân trừ vào giá trị chuyển nhượng trong tương lai khi việc đàm phán và việc chuyển nhượng được hoàn tất và dự án đủ điều kiện được phép chuyển nhượng.

(***) Số tiền thể hiện khoản tiền nhận từ các cá nhân và công ty. Bao gồm số tiền 30.000.000.000 Đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9/5/2017/HDHTKD/QCGL-ĐXMN cho dự án khu dân cư ADC Quận 7; 20.096.000.000 Đồng của ông Trần Hoài Đức theo hợp đồng hợp tác góp vốn ngày 15 tháng 10 năm 2007 cho dự án khu dân cư Phước Kiển Sadeco; 15.464.900.000 Đồng của các cá nhân góp cho dự án Marina Đà Nẵng.

Trong đó:

	30.6.2017	31.12.2016
	VND	VND
Bên thứ ba	2.400.060.249.413	116.760.320.011
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	2.168.341.712.381	1.120.482.167.758
	4.568.401.961.794	1.237.242.487.769

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có bất kỳ khoản phải trả ngắn hạn khác nào bị quá hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2017 VND
Vay ngân hàng (*)	291.300.000.000	157.512.624.900	(298.813.130.900)	149.999.494.000
Vay cá nhân	98.853.870.200	-	(98.853.870.200)	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 20(b))	1.398.222.390.127	17.961.175.997	(1.387.455.555.209)	28.728.010.915
	<u>1.788.376.260.327</u>	<u>175.473.800.897</u>	<u>(1.785.122.556.309)</u>	<u>178.727.504.915</u>

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	84.499.494.000	81.300.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	65.500.000.000	46.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 2, TP. HCM	-	100.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Tân Định, TP.HCM	-	50.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	-	14.000.000.000
	<u>149.999.494.000</u>	<u>291.300.000.000</u>

(i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 29 tháng 9 năm 2017 với lãi suất từ 6,2%/năm đến 8,5%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp vườn cao su tọa lạc tại số 919A, 920, 924 và 928 tại Xã Ia Puch, Huyện Chư Rông, Tỉnh Gia Lai và số dư tiền gửi từ tài khoản tiền gửi của Công ty.

(ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 2 tháng 12 năm 2017 với lãi suất từ 7,85%/năm đến 9%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có khoản vay ngắn hạn nào quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(b) Vay dài hạn**

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2017 VND
Vay ngân hàng (*)	81.025.572.412	150.000.000.000	(17.965.415.078)	213.060.157.334

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung	-	1.376.681.621.091
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	150.000.000.000	-
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (ii)	75.482.133.000	83.282.133.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	16.306.035.249	19.284.208.448
	241.788.168.249	1.479.247.962.539

Trong đó:

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
Vay dài hạn đến hạn trả	28.728.010.915	1.398.222.390.127
Vay dài hạn	213.060.157.334	81.025.572.412
	241.788.168.249	1.479.247.962.539

(i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 2 tháng 4 năm 2029 với lãi suất 8,4%/năm để tài trợ dự án thủy điện Ia Grai 2. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.034 m² tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Pleiku, Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cao su BI 727046 tại Xã Ia Puch - Huyện Chư Rông- Tỉnh Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án thủy điện Ia Grai 2.

(ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 30 tháng 9 năm 2019 với lãi suất 6,9%/năm để tài trợ dự án thủy điện Ia Grai 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD350885 tại xã Ia Grăng và Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai.

(iii) Đây là các khoản vay bằng Đồng đô la Mỹ và đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 21 tháng 8 năm 2019 với lãi suất lần lượt là 10%/năm đối với đồng Việt Nam và 5,5%/năm đối với đô la Mỹ để tài trợ dự án thủy điện Ia Grai 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	30.6.2017 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2016 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký và góp vốn đầy đủ	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đăng ký đã phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu thường VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016, ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	275.129.310	2.751.293.100.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	199.868.941.484	3.793.645.707.305
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	51.430.144.966	51.430.144.966
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	251.299.086.450	3.845.075.852.271
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	226.179.934.513	226.179.934.513
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	477.479.020.963	4.071.255.786.784

23 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30.6.2017	31.12.2016
Đô la Mỹ ("USD")	624	635

24 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu bất động sản	477.350.070.183	189.707.425.454
Doanh thu bán hàng hóa	68.642.140.802	64.231.405.879
Doanh thu bán điện	22.129.110.307	10.754.776.317
	<u>568.121.321.292</u>	<u>264.693.607.650</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bất động sản	477.350.070.183	189.707.425.454
Doanh thu thuần bán hàng hóa	68.642.140.802	64.231.405.879
Doanh thu thuần bán điện	22.129.110.307	10.754.776.317
	<u>568.121.321.292</u>	<u>264.693.607.650</u>

Trong đó:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 34(a)(i))	103.989.029.150	64.058.100.000
Doanh thu từ bên thứ ba	464.132.292.142	200.635.507.650
	<u>568.121.321.292</u>	<u>264.693.607.650</u>

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Giá vốn bất động sản	396.512.677.596	170.055.808.805
Giá vốn bán hàng hóa	68.621.937.578	64.527.576.668
Giá vốn bán điện	10.536.155.059	9.897.955.230
	<u>475.670.770.233</u>	<u>244.481.340.703</u>

26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Lãi từ việc thanh lý các khoản đầu tư (*)	194.000.077.721	74.649.810.000
Lãi tiền gửi	1.752.626.560	526.481.623
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	4.239.081	119.342.458
Lãi do chênh lệch tỷ giá thực hiện	404.129	238.423
	<u>195.757.347.491</u>	<u>75.295.872.504</u>

(*) Số tiền này thể hiện lãi từ việc Công ty thanh lý toàn bộ khoản đầu tư tương đương 85% vốn cổ phần của Công ty vào Công ty TNHH Sparkle Values.

27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	13.637.490.949	14.522.981.322
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	7.691.091.163	5.901.049.152
Chiết khấu thanh toán cho khách hàng	748.434.738	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại	-	793.259.787
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	567.923	-
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn (*)	(34.245.451.352)	-
Lỗ từ việc thanh lý khoản đầu tư	-	30.619.700.000
Khác	16.345.000	-
	<u>(12.151.521.579)</u>	<u>51.836.990.261</u>

(*) Số tiền này thể hiện khoản hoàn nhập dự phòng từ việc Công ty thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sparkle Values.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**Mẫu số B 09a – DN****28 CHI PHÍ BÁN HÀNG****Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm**

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí hoa hồng môi giới	3.636.363.636	1.989.778.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	786.987.334	1.035.529.496
Chi phí khấu hao	3.532.128	3.532.128
Chi phí bán hàng khác	16.341.192	92.150.436
	<u>4.443.224.290</u>	<u>3.120.990.096</u>

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm**

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.294.554.039	2.277.880.494
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.359.055.981	1.519.405.963
Chi phí khấu hao	522.206.220	250.580.911
Chi phí công cụ, dụng cụ	67.687.423	73.115.831
Chi phí khác	422.810.347	577.337.372
	<u>4.666.314.010</u>	<u>4.698.320.571</u>

30 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Thu nhập khác		
Thu lãi phạt chậm thanh toán căn hộ	845.010.924	391.192.950
Tiền lãi vay HP vốn hóa	887.680.000	-
Thu do thanh lý TSCĐ	818.181.818	-
Thu do thanh lý hợp đồng mua căn hộ	588.955.223	3.285.863.303
Thu nhập khác	520.020.944	603.266.729
	<u>3.659.848.909</u>	<u>4.280.322.982</u>
Chi phí khác		
Phạt vi phạm hợp đồng	7.002.000.000	1.054.754.818
Phạt vi phạm thuế	2.331.705.520	-
Hoàn nhập lãi phạt chậm thanh toán	1.783.991.700	1.726.189.702
Chi phí khác	7.033.036	252.154.294
	<u>11.124.730.256</u>	<u>3.033.098.814</u>
(Lỗ)/lợi nhuận khác	<u>(7.464.881.347)</u>	<u>1.247.224.168</u>

31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

- Đối với hoạt động bất động sản và các hoạt động khác: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất phổ thông áp dụng là 20% thu nhập chịu thuế.
- Đối với hoạt động thủy điện: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm từ ngày thành lập, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (năm 2012) và được giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo và áp dụng thuế suất hiện hành trong các năm sau đó.

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

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (20%)	275.697.672.753	35.606.789.561
Lợi nhuận kế toán trước thuế (10%)	8.087.327.729	1.492.273.130
Thuế tính ở thuế suất 20%	55.139.534.551	7.121.357.912
Thuế tính ở thuế suất 10%	808.732.773	149.227.313
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	557.427.798	392.649.356
Ưu đãi thuế	(403.655.172)	(74.613.656)
Dự phòng thiếu/(thừa) của năm trước	1.503.026.019	(974.696.903)
Chi phí thuế TNDN (*)	57.605.065.969	6.613.924.022
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	57.605.065.969	6.613.924.022
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	57.605.065.969	6.613.924.022

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

32 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Chi phí giá vốn bất động sản	409.742.779.921	1.329.473.154.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.510.693.757	6.279.945.878
Chi phí nguyên vật liệu	5.685.210.060	7.760.573.235
Chi phí nhân công	5.392.376.526	5.590.806.362
Chi phí hoa hồng môi giới	3.636.363.636	1.989.778.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.924.193.444	3.646.842.574
Chi phí bằng tiền khác	1.652.963.460	923.475.851
	435.544.580.804	1.355.664.576.930

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

(a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
Vay theo kế ước thông thường	325.473.800.897	483.072.270.527
(b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.803.087.971.387)	(312.635.577.557)

34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2017 VND	2016 VND
i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 24)		
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	68.276.295.000	64.058.100.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	35.712.734.150	-
	103.989.029.150	64.058.100.000
ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty con		
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Mã	-	1.888.194.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	32.486.107	67.281.091.702
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	203.453.362.430	116.499.593.742
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	68.593.155.000	73.925.700.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng	33.455.813.033	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	4.000.000.000	-
	309.534.816.570	259.594.579.444

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

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

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2017 VND	2016 VND
iii) Chuyển nhượng vốn			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	-	9.180.000.000	
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	-	158.877.551.020	
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến (Thuyết minh 7(a))	338.966.200.000		-
Cổ đông			
Bà Lại Thị Hoàng Yến	-	150.325.000.000	
Ông Lưu Đình Phát	-	128.850.000.000	
Bà Đặng Thị Bích Thủy	-	1.030.000.000	
Bà Hồ Thảo Nguyên	332.996.000.000		-
	671.962.200.000	448.262.551.020	
iv) Tiền mượn không lãi suất nhận được			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	500.000.000	100.000.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	-	93.500.000.000	
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	420.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	125.290.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	91.800.000.000	
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	95.340.632.360	
Cổ đông			
Bà Lại Thị Hoàng Yến	494.785.440.000	38.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	260.000.000.000	50.500.000.000	
Ông Nguyễn Văn Trường Vinh	259.000.000.000		-
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	237.800.000.000	26.700.000.000	
Bà Nguyễn Thị Như Loan	198.600.000.000	46.550.000.000	
Ông Hồ Viết Mạnh	48.000.000.000		-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	40.140.000.000	113.440.000.000	
Bà Hồ Diệu Thảo	38.600.000.000		-
Ông Lại Thế Hà	17.350.000.000	7.010.100.000	
Ông Nguyễn Quốc Cường	-	30.000.000.000	
	2.140.065.440.000	592.940.732.360	

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

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

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2017	2016
		VND	VND
v) Thanh toán các khoản mượn không lãi suất			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	120.013.200.000	3.500.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thủy Điện Quốc Cường	41.054.000.000	635.000.000	
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	8.218.000.000	-	
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	1.070.000.000	-	
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	599.450.482	-	
Công ty TNHH Đầu tư TM Dịch vụ Đại Nam	-	67.303.000.000	
Cổ đông			
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	188.775.000.000	33.438.000.000	
Bà Lại Thị Hoàng Yến	184.465.000.000	43.000.000.000	
Ông Nguyễn Văn Trường Vinh	80.000.000.000	-	
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	50.000.000.000	51.597.000.000	
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	40.000.000.000	113.440.000.000	
Bà Hồ Diệu Thảo	10.000.000.000	64.400.000.000	
Bà Nguyễn Thị Như Loan	8.350.000.000	36.300.000.000	
Ông Hồ Viết Mạnh	8.000.000.000	-	
Ông Lại Thế Hà	2.200.000.000	58.000.000.000	
Ông Lầu Đức Duy	-	45.328.230.000	
Ông Lưu Đình Phát	-	-	
Ông Nguyễn Quốc Cường	-	30.000.000.000	
	<u>742.744.650.482</u>	<u>546.941.230.000</u>	
vi) Khoản đặt cọc mua đất			
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	12.224.560.000	-	
vii) Thanh toán hộ			
Cổ đông			
Nguyễn Thị Như Loan	4.839.549.945	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

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

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2017	2016
		VND	VND
viii) Hoàn tiền đã nhận do hủy hợp đồng hợp tác liên doanh			
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Bắc Phước Kiển	400.000.000.000		-
ix) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt			
Lương và các quyền lợi gộp khác	312.014.211	313.542.616	

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

		30.6.2017	31.12.2016
		VND	VND
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)			
Công ty liên quan khác			
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	36.032.000.000		-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	6.919.937.750	6.919.937.750	
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	37.325.585.078	
Cổ đông			
Bà Hồ Diệu Thảo	-	14.543.554.840	
Bà Nguyễn Thị Anh Nguyệt	66.000.956	66.000.956	
	43.017.938.706	58.855.078.624	
(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)			
Công ty liên quan khác			
Công ty Cổ phần Khang Hưng	33.153.026.547		-
Công Ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	1.698.740.397		-
Công ty TNHH TM XD ĐT PT nhà Hưng Thịnh	1.187.532.706	67.698.741.136	
Công ty TNHH Đầu Tư TM Dịch Vụ Đại Nam	-	628.290.000	
	36.039.299.650	68.327.031.136	

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

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

	30.6.2017	31.12.2016
	VND	VND
(iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Giai Việt	8.012.092.372	8.029.592.372
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	100.804.998	100.804.998
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty liên quan khác		
Công Ty TNHH Bắc Phước Kiến	175.966.200.000	-
Cổ đông		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	-	89.675.000.000
Ông Hồ Viết Mạnh	120.013.200.000	-
Bà Đặng Thị Bích Thủy	1.030.000.000	1.030.000.000
	<u>312.622.297.370</u>	<u>106.335.397.370</u>

(iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)

Công ty con		
Công ty Cổ phần Giai Việt	32.486.107	-
Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	-	53.521.160.420
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	1.040.930.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	16.479.686.054
Cổ đông		
Bà Nguyễn Thị Như Loan	192.000.000	192.000.000
	<u>1.265.416.107</u>	<u>70.192.846.474</u>

(v) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 15)

Công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	2.338.119.922	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	360.000.000	410.000.000
	<u>2.698.119.922</u>	<u>2.010.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

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

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
(vi) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 19)		
Công ty con		
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	377.355.000.000	378.425.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	13.731.088.686	54.285.088.686
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty liên quan khác		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiển	410.000.000.000	390.000.000.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	195.214.228.885	78.142.228.885
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	17.275.181.878	17.874.632.360
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	12.224.560.000	-
Cổ đông		
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	243.000.000.000	33.000.000.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến	221.560.333.619	914.893.619
Bà Nguyễn Thị Như Loan	212.769.549.945	-
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	181.712.000.000	132.687.000.000
Ông Nguyễn Vạn Trường Vinh	179.000.000.000	-
Ông Hồ Việt Mạnh	45.500.250.000	5.500.250.000
Bà Hồ Diệu Thảo	29.056.445.160	15.000.000.000
Ông Lại Thế Hà	15.400.000.000	250.000.000
Ông Nguyễn Toàn	9.998.900.000	9.998.900.000
Ông Lầu Đức Duy	404.174.208	404.174.208
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	140.000.000	-
	2.168.341.712.381	1.120.482.167.758

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

35 CÁC CAM KẾT

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

	30.6.2017 VND	31.12.2016 VND
<i>Tài sản cố định</i>		
Dự án nhà máy thủy điện Ia Grai 2	55.519.711.644	81.197.578.038
<i>Chi phí xây dựng dự án</i>		
Dự án Decapella	464.901.000.000	456.950.120.000
Dự án Phước Kiển	15.641.550.000	148.641.550.000
Dự án Giai Việt	8.833.333.340	13.175.026.458
Dự án Hải Châu	-	4.984.545.455
	489.375.883.340	623.751.241.913
<i>Vốn góp cam kết</i>		
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển	795.200.000.000	795.200.000.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	38.000.000.000	38.000.000.000
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	34.598.658.702	34.598.658.702
	867.798.658.702	867.798.658.702

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

	30.6.2017			
	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Doanh thu thủy điện VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	477.350.070.183	68.642.140.802	22.129.110.307	568.121.321.292
Giá vốn	(396.512.677.596)	(68.621.937.578)	(10.536.155.059)	(475.670.770.233)
Lợi nhuận gộp	80.837.392.587	20.203.224	11.592.955.248	92.450.551.059
	30.6.2016			
	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Doanh thu thủy điện VND	Tổng cộng VND
Doanh thu	189.707.425.454	64.231.405.879	10.754.776.317	264.693.607.650
Giá vốn	(170.055.808.805)	(64.527.576.668)	(9.897.955.230)	(244.481.340.703)
Lợi nhuận gộp	19.651.616.649	(296.170.789)	856.821.087	20.212.266.947

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Mẫu số B 09a – DN

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 30 tháng 8 năm 2017.



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc