

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 08 năm 2021

Số: 232-HN/DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021. Và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính hợp nhất, mô tả khoản nợ tiềm tàng liên quan đến kết quả vụ kiện mà Tập đoàn 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU B 01a-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.734.231.441.856	8.004.200.756.743
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	62.002.801.255	40.533.348.625
1. Tiền	111		62.002.801.255	40.533.348.625
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		489.633.140.086	449.407.866.138
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	162.748.273.023	158.000.513.498
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	131.413.092.456	108.007.130.601
3. Các khoản phải thu khác	136	8	197.203.294.607	185.131.742.039
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	7.131.299.261.565	7.372.509.000.328
1. Hàng tồn kho	141		7.135.644.256.490	7.376.853.995.253
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		51.096.238.950	141.750.541.652
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	13.974.894.223	48.565.828.652
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		37.119.919.127	93.184.713.000
3. Thuế phải thu Ngân sách Nhà nước	153		1.425.600	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.199.274.423.670	2.328.836.129.111
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		141.691.268.940	141.691.268.940
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	141.691.268.940	141.691.268.940
II. Tài sản cố định	220		1.075.518.116.407	1.104.663.546.871
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	1.027.949.516.407	1.057.094.946.871
Nguyên giá	222		1.274.938.774.160	1.274.900.074.160
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(246.989.257.753)	(217.805.127.289)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	47.568.600.000	47.568.600.000
Nguyên giá	228		47.666.600.000	47.666.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.000.000)	(98.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	17.886.498.666	18.434.746.086
Nguyên giá	241		27.412.370.931	27.412.370.931
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(9.525.872.265)	(8.977.624.845)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		227.635.542.311	223.663.131.712
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	227.635.542.311	223.663.131.712
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	17	729.804.591.197	840.035.693.276
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		680.178.986.968	790.408.440.784
2. Đầu tư dài hạn khác	253		49.715.835.671	49.715.835.671
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(90.231.442)	(88.583.179)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.738.406.149	347.742.226
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.738.406.149	347.742.226
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.933.505.865.526	10.333.036.885.854

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

MẪU B 01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.668.925.892.240	6.094.459.379.043
I. Nợ ngắn hạn	310		5.312.668.367.692	5.724.203.391.513
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	63.246.880.791	137.560.759.989
2. Người mua trả tiền trước	312	19	657.213.038.554	402.559.176.148
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	15.773.111.813	28.884.338.037
4. Phải trả công nhân viên	314		801.388.860	997.043.926
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	53.733.387.113	64.729.939.753
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	4.394.523.427.761	4.952.518.000.860
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	126.925.000.000	136.502.000.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		452.132.800	452.132.800
II. Nợ dài hạn	330		356.257.524.548	370.255.987.530
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	291.396.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	354.075.000.000	368.400.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.182.524.548	1.564.591.530
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.264.579.973.286	4.238.577.506.811
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	4.264.579.973.286	4.238.577.506.811
1. Vốn điều lệ	411		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		807.235.430.600	807.235.430.600
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.690.000)	(1.690.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.249.925.221	35.249.925.221
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		451.072.973.509	425.600.920.217
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		425.600.920.217	326.080.491.417
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.472.053.292	99.520.428.800
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		219.730.233.956	219.199.820.773
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450		9.933.505.865.526	10.333.036.885.854



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

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

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

MẪU B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng	01		550.263.522.919	1.028.067.542.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	25	550.263.522.919	1.028.067.542.905
4. Giá vốn hàng bán	11	26	432.456.759.738	922.767.019.681
5. Lợi nhuận gộp	20		117.806.763.181	105.300.523.224
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	816.075.372	54.403.356.973
7. Chi phí tài chính	22	28	20.341.799.081	22.874.653.061
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		20.206.105.561	22.867.463.789
8. Lợi nhuận công ty liên doanh, liên kết	24		(179.453.816)	365.899.580
9. Chi phí bán hàng	25	29	39.285.229.819	79.126.426.355
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	14.114.717.344	7.702.035.362
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		44.701.638.493	50.366.664.999
12. Thu nhập khác	31		5.133.074.564	3.717.488.201
13. Chi phí khác	32		10.068.717.814	4.477.249.819
14. Lợi nhuận khác	40	31	(4.935.643.250)	(759.761.618)
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.765.995.243	49.606.903.381
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	11.163.263.466	14.573.589.074
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	53		617.933.018	(5.762.714.279)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.984.798.759	40.796.028.586
<i>Phân bổ cho:</i>				
18.1 Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		25.472.053.292	18.645.034.477
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không	62		2.512.745.467	22.150.994.109
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	93	68

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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/HN
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 TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	39.765.995.243	49.606.903.381
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	29.551.090.590	26.501.777.221
Các khoản dự phòng	03	1.648.263	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.560.134.336)	(61.011.853)
Chi phí lãi vay	06	20.206.105.561	9.445.193.133
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	86.964.705.321	85.492.861.882
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	125.829.274.821	(351.152.623.210)
Giảm hàng tồn kho	10	238.423.079.721	1.127.364.260.559
Giảm các khoản phải trả	11	(380.641.157.686)	(840.526.301.501)
Giảm chi phí trả trước	12	28.200.270.506	36.445.166.414
Tiền lãi vay đã trả	14	(31.073.505.946)	(6.698.687.119)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(21.745.652.224)	(10.344.731.679)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(5.762.714.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	45.957.014.513	34.817.231.067
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21	(1.201.637.255)	(4.289.514.791)
Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	24.045.120
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(200.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	816.075.372	61.011.853
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(585.561.883)	(4.204.457.818)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN 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	(125.213.000.000)	(111.784.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.902.000.000)	25.477.300.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	21.469.452.630	56.090.073.249
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	40.533.348.625	16.349.466.466
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<u>62.002.801.255</u>	<u>72.439.539.715</u>

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

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

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

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2021 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-HĐQT.QCG về việc giải thể Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên. Hiện Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên 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 Kiên 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

Hoạt động chính

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/06/2021 là 112 người (tại ngày 31/12/2020 là 108 người).

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

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Kỳ hoạt động

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

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

- Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

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 Tập đoàn.

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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 Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.
- Phần mềm, website và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MÃU B 09a-DN/HN

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

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

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

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 phần 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:

- (a) 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;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trong trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MÃU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hặc 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.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	445.015.605	998.916.876
Tiền gửi ngân hàng	61.557.785.650	39.534.431.749
	<u>62.002.801.255</u>	<u>40.533.348.625</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	9.823.274.223	22.043.320.280
Phải thu của các khách hàng khác	152.924.998.800	135.112.667.890
	<u>162.748.273.023</u>	<u>158.000.513.498</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	29.130.489.517	-
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
Trả trước cho người bán khác	24.555.631.055	30.280.158.717
	<u>131.413.092.456</u>	<u>108.007.130.601</u>

(*) Là khoản tiền ứng trước cho các nhà cung cấp theo tiến độ thực hiện tại hợp đồng mua bán số 2011/HĐTV/QC-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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	4.900.000.000	10.086.735.000
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 ký quỹ	11.727.165.700	11.727.165.700
Các khoản phải thu khác	8.451.955.213	14.737.357.645
	<u>197.203.294.607</u>	<u>185.131.742.039</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>

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	30.016.388.708	28.969.542.941
Công cụ dụng cụ	-	285.683.090
Bất động sản dở dang (*)	6.291.274.023.951	6.489.174.130.885
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 (**)	800.650.781.066	846.172.095.687
	<u>7.135.644.256.490</u>	<u>7.376.853.995.253</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
	<u>7.131.299.261.565</u>	<u>7.372.509.000.328</u>

(*) Bất động sản dở dang chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án: Dự án Khu dân cư Phước Kiển, Dự án Lavida, Dự án Central Premium, Dự án Marina Đà Nẵng 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).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí hỗ trợ lãi vay	9.944.032.336	22.733.075.429
Chi phí bảo lãnh	43.058.000	-
Chi phí môi giới	3.446.276.006	25.192.997.205
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	502.608.338	19.024.240
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	38.919.543	620.731.778
	<u><u>13.974.894.223</u></u>	<u><u>48.565.828.652</u></u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	74.312.741.440	74.312.741.440
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu dân cư Phước Kiến 2" tại Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	67.378.527.500	67.378.527.500
	<u><u>141.691.268.940</u></u>	<u><u>141.691.268.940</u></u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN**

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Vườn cây cao su	Phương tiện vận tải	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2021	777.969.465.277	150.792.071.690	77.680.238.222	267.363.747.395	1.028.006.121	66.545.455	1.274.900.074.160
Tăng trong kỳ	-	-	-	38.700.000	-	-	38.700.000
Tại 30/06/2021	<u>777.969.465.277</u>	<u>150.792.071.690</u>	<u>77.680.238.222</u>	<u>267.402.447.395</u>	<u>1.028.006.121</u>	<u>66.545.455</u>	<u>1.274.938.774.160</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại 01/01/2021	(122.090.519.976)	(17.322.807.696)	(17.843.322.270)	(59.453.925.771)	(1.028.006.121)	(66.545.455)	(217.805.127.289)
Khấu hao trong kỳ	(16.711.188.378)	(3.769.801.794)	(2.524.650.744)	(6.178.489.548)	-	-	(29.184.130.464)
Tại 30/06/2021	<u>(138.801.708.354)</u>	<u>(21.092.609.490)</u>	<u>(20.367.973.014)</u>	<u>(65.632.415.319)</u>	<u>(1.028.006.121)</u>	<u>(66.545.455)</u>	<u>(246.989.257.753)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2021	<u>900.059.985.253</u>	<u>133.469.263.994</u>	<u>59.836.915.952</u>	<u>207.909.821.624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.057.094.946.871</u>
Tại 30/06/2021	<u>916.771.173.631</u>	<u>129.699.462.200</u>	<u>57.312.265.208</u>	<u>201.770.032.076</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.027.949.516.407</u>

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 661.739.155.786 VND (01/01/2021: 701.618.297.988 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Gia Lai (Thuyết minh số 23).

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2021	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
Tại 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			
Tại 01/01/2021	-	(98.000.000)	(98.000.000)
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tại 30/06/2021	-	<u>(98.000.000)</u>	<u>(98.000.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2021	<u>47.568.600.000</u>	-	<u>47.568.600.000</u>
Tại 30/06/2021	<u>47.568.600.000</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)
Phân bổ 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 VND	01/01/2021 VND
Dự án Nông trường cao su	226.223.924.047	222.251.513.448
Công trình nhà máy thủy điện Ayun Trung	1.411.618.264	1.411.618.264
	<u>227.635.542.311</u>	<u>223.663.131.712</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).

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	30/06/2021		
	Giá trị phần sở hữu tại ngày 01/01/2021 VND	Phần lãi/(lỗ) trong kỳ VND	Giá trị phần sở hữu tại ngày 30/06/2021 VND
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	312.246.420.016	(2.200.005)	312.244.220.011
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	132.872.963.246	(187.900.377)	132.685.062.869
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	235.250.723.730	(1.019.642)	235.249.704.088
	680.370.106.992	(191.120.024)	680.178.986.968

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	49.715.835.671	(90.231.442)	49.625.604.229
	49.715.835.671	(90.231.442)	49.625.604.229

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 Kiên. Hiện Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên 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 Kiên không còn là công ty con của Công ty.

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.

Giao dịch với các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 33.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Lyn Property	9.465.428.896	6.409.674.586
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	14.281.001.630	12.137.613.590
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	11.430.613.829	87.336.994.285
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 Phát triển Nam Sài Gòn	7.614.885.000	7.614.885.000
Các nhà cung cấp khác	12.529.751.436	16.136.392.528
	63.246.880.791	137.560.759.989

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
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	641.292.646.363	402.159.176.148
Người mua trả tiền trước khác	-	300.000.000
	657.213.038.554	402.559.176.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

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	
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	867.721.060	1.631.681.046	2.203.634.066	295.768.040
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.219.425.548	11.163.263.466	21.745.652.224	14.637.036.790
Thuế thu nhập cá nhân	425.383.484	932.674.174	934.387.275	423.670.383
Thuế tài nguyên	1.293.425.978	1.761.427.264	2.723.289.358	331.563.884
Các khoản thuế và lệ phí khác	1.078.381.967	1.332.890.403	2.326.199.654	85.072.716
	28.884.338.037	16.821.936.353	29.933.162.577	15.773.111.813

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cao su, Nước	5%
- Sản phẩm khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

- Đối với hoạt động thủy điện: Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện với thuế suất 10% trong 15 năm, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo.

- Đối với hoạt động bất động sản và các hoạt động khác: Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ các hoạt động này với mức thuế suất là 20%.

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	39.765.995.243	49.606.903.381
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	4.693.541.329	840.331.320
Thu nhập chịu thuế	44.459.536.572	50.447.234.701
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	44.459.536.572	50.447.234.701
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản	55.816.317.330	72.867.945.370
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động kinh doanh bất động sản	11.163.263.466	14.573.589.074
Thu nhập chịu thuế hoạt động thủy điện	(5.756.644.747)	(554.496.767)
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	(5.600.136.011)	(21.866.213.902)
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	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.163.263.466	14.573.589.074

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	4.938.580.727	16.618.577.955
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 môi giới	3.669.577.855	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	134.926.667	3.121.059.934
	<u>53.733.387.113</u>	<u>64.729.939.753</u>

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	422.502.734.817	422.502.734.817
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 Bất động sản Quốc Cường Thuận An	-	251.984.500.000
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
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	11.000.000.000	36.594.411.962
Ông Lại Thế Hà	47.555.000.000	52.445.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (*)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Cổ tức phải trả (**)	194.712.336.632	194.712.336.632
Các khoản phải trả khác	415.556.656.367	479.421.142.152
	<u>4.394.523.427.761</u>	<u>4.952.518.000.860</u>

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

(**) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm 2017 ngày 29/06/2017, giá trị cổ tức bằng tiền mặt công ty phải trả cho các cổ đông là 412.693.965.000 VND. Tính đến thời điểm 30/06/2021, 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 hợp nhất**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÃ B 09a-DN/HN****23. VAY NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

	01/01/2021		Số phát sinh		30/06/2021	
	<u>VND</u> Giá trị	<u>VND</u> Số có khả năng trả nợ	<u>VND</u> Tăng trong kỳ	<u>VND</u> Giảm trong kỳ	<u>VND</u> Giá trị	<u>VND</u> Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	136.502.000.000	136.502.000.000	115.636.000.000	125.213.000.000	126.925.000.000	126.925.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng	111.302.000.000	111.302.000.000	101.311.000.000	112.613.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TM Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	25.200.000.000	25.200.000.000	14.325.000.000	12.600.000.000	26.925.000.000	26.925.000.000
Vay dài hạn	368.400.000.000	368.400.000.000	-	14.325.000.000	354.075.000.000	354.075.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	368.400.000.000	368.400.000.000	-	14.325.000.000	354.075.000.000	354.075.000.000
	504.902.000.000	504.902.000.000	115.636.000.000	139.538.000.000	481.000.000.000	481.000.000.000

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 cấp hạn mức tín dụng 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.

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

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

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	26.925.000.000	25.200.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	164.700.000.000	145.162.500.000
Sau năm năm	189.375.000.000	223.237.500.000
	381.000.000.000	393.600.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(26.925.000.000)	(25.200.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	354.075.000.000	368.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU B 09a-DN/HN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư & Phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đồng thiểu số 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	373.548.487.899	308.399.768.944	4.275.725.022.664
Lợi nhuận	-	-	-	-	49.850.027.032	32.721.961.301	82.571.988.333
Thay đổi lợi ích cổ đồng không kiểm soát do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các Công ty con	-	-	-	-	-	(57.093.760.448)	(57.093.760.448)
Giảm vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	(64.828.149.024)	(64.828.149.024)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2.202.405.286	-	2.202.405.286
Tại ngày 31/12/2020	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	425.600.920.217	219.199.820.773	4.238.577.506.811
Lợi nhuận	-	-	-	-	25.472.053.292	2.512.745.467	27.984.798.759
Giải thể công ty con	-	-	-	-	-	(1.982.332.284)	(1.982.332.284)
Tại ngày 30/06/2021	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	451.072.973.509	219.730.233.956	4.264.579.973.286
Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu							
		30/06/2021	01/01/2021				
		VND	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 đồng khác		1.338.220.800.000	1.338.220.800.000				
		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	275.129.310	275.129.310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>275.129.310</i>	<i>275.129.310</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(169)</i>	<i>(169)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	<u>275.129.141</u>	<u>275.129.141</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

25. DOANH THU THUẬN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bất động sản	494.617.830.670	996.802.373.079
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	-	420.000.000
Doanh thu bán điện	44.098.259.736	30.298.891.826
Doanh thu bán cao su	7.733.476.300	546.278.000
Doanh thu khác	3.813.956.213	-
	<u>550.263.522.919</u>	<u>1.028.067.542.905</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn bất động sản	380.221.509.565	890.966.104.568
Giá vốn hàng hóa	-	89.956.833
Giá vốn điện	39.087.321.095	30.652.751.718
Giá vốn cao su	10.203.975.193	1.058.206.562
Giá vốn khác	2.943.953.885	-
	<u>432.456.759.738</u>	<u>922.767.019.681</u>

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	816.075.372	1.036.435.640
Lãi bán các khoản đầu tư	-	37.664.235.671
Khác	-	15.702.685.662
	<u>816.075.372</u>	<u>54.403.356.973</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	20.206.105.561	22.867.463.789
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	(111.365.179)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	7.189.272
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.137.116	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.433.292.993	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(3.193.371.410)	-
	<u>20.341.799.081</u>	<u>22.874.653.061</u>

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 lãi vay cho khách hàng mua dự án	13.805.882.400	16.876.827.118
Chi phí bảo lãnh	11.872.000	2.821.961.267
Chi phí môi giới	25.377.857.080	58.472.963.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.618.339	954.674.564
	<u>39.285.229.819</u>	<u>79.126.426.355</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	4.532.295.146	4.007.044.247
Chi phí đồ dùng văn phòng	169.854.241	30.469.709
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.407.521.580	682.762.265
Thuế, phí và lệ phí	-	27.726.536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.139.878.715	1.762.511.172
Chi phí khác	6.865.167.662	1.191.521.433
	<u>14.114.717.344</u>	<u>7.702.035.362</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	3.939.948.276	647.709.572
Khác	1.193.126.288	3.069.778.629
Thu nhập khác	<u>5.133.074.564</u>	<u>3.717.488.201</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	(3.635.698.993)	(4.235.423.352)
Chi phí khác	<u>(10.068.717.814)</u>	<u>(4.477.249.819)</u>
Lợi nhuận khác	<u>(4.935.643.250)</u>	<u>(759.761.618)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.472.053.292	18.645.034.477
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.472.053.292	18.645.034.477
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	275.129.141	275.129.141
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	93	68

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 Tập đoàn:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN/HN

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

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 <u>VND</u>	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 <u>VND</u>
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		
Đã thanh toán	-	-
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	61.966.735.600	1.000.000.000
Đã thanh toán	8.000.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Mượn tiền	13.155.588.038	-
Đã thanh toán	38.750.000.000	3.600.000.000
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	-	13.137.000.000
Ông Lại Thế Hà		
Mượn tiền	7.060.000.000	920.000.000
Đã thanh toán	11.950.000.000	5.280.000.000
Ông Lâu Đức Duy		
Mượn tiền	73.361.175.352	-
Đã thanh toán	44.800.000.000	-
Cán trừ công nợ	-	91.120.000.000
Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	29.000.000.000
Chuyển nhượng cổ phần	-	120.120.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo		
Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	40.040.000.000
Chuyển nhượng cổ phần	-	40.040.000.000
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh		
Thi công công trình	62.272.727.273	-
Đã thanh toán	164.948.675.000	232.991.332.061
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 Bất động sản Hiệp Phúc		
Giảm vốn góp	-	390.026.000.000

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land		
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng	152.474.417.438	-
Doanh thu bất động sản	44.064.185.600	-
Đã thanh toán	-	27.000.000.000
Chi phí môi giới	1.986.217.094	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 thanh toán	500.000.000	-
Đã thu tiền	-	61.295.176.000
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển		
Trả tiền mượn	104.063.407	-
Thu hồi vốn đầu tư	3.895.936.593	-
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, 7, 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 hợp nhất 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