

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 – 29

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

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

Hội đồng Quản trị	Ông Lại Thế Hà	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/7/2024)
	Ông Lại Thế Hiển	Thành viên
	Bà Hà Thị Thu Thủy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/7/2024)
	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30/7/2024)
Ban Kiểm soát	Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30/7/2024)
	Ông Đào Quang Diệu	Trưởng ban
	Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Bà Phạm Thị Thùy Trang	Thành viên
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/7/2024)
	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/7/2024)
	Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Truy cập và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Quốc Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2024

Số: 311-R/BCSX/2024/DFK-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 03 đến trang 29 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024. Và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Ngày 11/4/2024, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra bản án sơ thẩm số 157/2024/HS-ST buộc Công ty phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island là 2.882.800.000.000 VND để thi hành nghĩa vụ cho Bà Trương Mỹ Lan, nếu hoàn trả đủ thì sẽ nhận lại toàn bộ các bất động sản cùng giấy tờ liên quan. Tại ngày 23/4/2024, Công ty đã có Đơn Kháng cáo gửi đến Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung kháng nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai chỉ hoàn trả lại số tiền là 1.441.100.000.000 VND.



Nguyễn Anh Tuấn

Phó Giám đốc

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0985-2023-042-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 08 năm 2024

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024**MẪU B 01a-DN**
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024		01/01/2024	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.885.121.935.289		6.899.365.193.228	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	27.088.270.620		27.549.747.501	
1. Tiền	111		27.088.270.620		27.549.747.501	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		210.843.009.416		214.360.701.675	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	153.285.998.517		172.213.663.994	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	33.848.054.949		16.389.471.123	
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	19.630.000.000		22.900.000.000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		5.210.475.950		3.989.086.558	
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.131.520.000)		(1.131.520.000)	
IV. Hàng tồn kho	140	8	6.639.423.122.286		6.647.999.057.323	
1. Hàng tồn kho	141		6.639.890.780.703		6.648.310.511.110	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(467.658.417)		(311.453.787)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.767.532.967		9.455.686.729	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	7.374.648.023		9.008.081.540	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		392.884.944		447.605.189	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.206.472.919.947		2.092.019.416.268	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		141.691.268.940		141.691.268.940	
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	141.691.268.940		141.691.268.940	
II. Tài sản cố định	220		722.868.301.845		746.586.728.299	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	675.299.701.845		699.018.128.299	
Nguyên giá	222		1.008.396.513.054		1.008.396.513.054	
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(333.096.811.209)		(309.378.384.755)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	47.568.600.000		47.568.600.000	
Nguyên giá	228		47.666.600.000		47.666.600.000	
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.000.000)		(98.000.000)	
III. Bất động sản đầu tư	230	11	14.597.014.146		15.145.261.566	
Nguyên giá	231		27.412.370.931		27.412.370.931	
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.815.356.785)		(12.267.109.365)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		223.211.459		-	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		223.211.459		-	
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	1.324.474.804.691		1.187.844.881.800	
1. Đầu tư vào công ty con	251		724.564.153.187		440.839.153.187	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		551.411.380.840		699.992.196.224	
3. Đầu tư dài hạn khác	253		49.715.835.671		49.715.835.671	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.216.565.007)		(2.702.303.282)	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.618.318.866		751.275.663	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.618.318.866		751.275.663	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.091.594.855.236		8.991.384.609.496	

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024**MẪU B 01a-DN**
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.975.293.635.886	4.864.590.901.679
I. Nợ ngắn hạn	310		4.895.231.135.886	4.775.903.401.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	27.583.438.881	33.362.582.441
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	138.562.914.058	189.247.659.763
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	5.751.738.121	14.747.132.115
4. Phải trả công nhân viên	314		975.044.767	914.421.249
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	51.361.225.038	54.735.889.696
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	4.507.947.863.836	4.193.118.933.165
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	162.668.778.385	289.396.650.450
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		380.132.800	380.132.800
II. Nợ dài hạn	330		80.062.500.000	88.687.500.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	80.062.500.000	88.687.500.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.116.301.219.350	4.126.793.707.817
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	4.116.301.219.350	4.126.793.707.817
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		807.235.430.600	807.235.430.600
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.690.000)	(1.690.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.249.925.221	35.249.925.221
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		522.524.453.529	533.016.941.996
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		533.016.941.996	527.619.650.168
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.492.488.467)	5.397.291.828
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.091.594.855.236	8.991.384.609.496

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lậpPhạm Hoàng Phương
Kế toán trưởngNguyễn Quốc Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 08 năm 2024

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẪU B 02a-DN	
			Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		45.167.786.063	174.791.732.878
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	45.167.786.063	174.791.732.878
4. Giá vốn hàng bán	11	23	50.412.887.790	166.162.436.440
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(5.245.101.727)	8.629.296.438
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	6.425.621.666	40.122.510
7. Chi phí tài chính	22	25	7.789.846.483	10.600.057.148
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		9.274.882.848	10.337.504.444
8. Chi phí bán hàng	24	26	321.651.409	677.572.459
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	4.971.388.015	11.364.428.492
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		(11.902.365.968)	(13.972.639.151)
11. Thu nhập khác	31		3.340.180.437	5.927.363.515
12. Chi phí khác	32		1.930.302.936	2.412.698.846
13. Lợi nhuận khác	40	28	1.409.877.501	3.514.664.669
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.492.488.467)	(10.457.974.482)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	2.023.007.544
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(10.492.488.467)	(12.480.982.026)

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lậpPhạm Hoàng Phương
Kế toán trưởngNguyễn Quốc Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 08 năm 2024

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mẫu B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
		đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lãi trước thuế	01	(10.492.488.467)	(10.457.974.482)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	24.266.673.874	24.607.907.088
Các khoản dự phòng	03	(1.329.533.645)	(137.447.296)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.425.621.666)	(40.122.510)
Chi phí lãi vay	06	9.274.882.848	10.337.504.444
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	15.293.912.944	24.309.867.244
Thay đổi các khoản phải thu	09	3.572.412.504	38.780.289.934
Thay đổi hàng tồn kho	10	8.302.158.815	106.868.219.577
Thay đổi các khoản phải trả	11	246.642.689.112	(181.654.201.332)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(208.781.162)	(1.392.690.763)
Tiền lãi vay đã trả	14	(9.783.367.003)	(25.555.324.337)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.598.685)	(1.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	263.740.426.525	(40.143.839.677)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(130.468.391)	(49.000.000)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5.396.982)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(283.725.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	5.437.050	40.122.510
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(260.850.031.341)	(14.274.472)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	52.060.652.060	85.568.625.125
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(55.412.524.125)	(72.557.418.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.351.872.065)	13.011.207.125
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(461.476.881)	(27.146.907.024)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	27.549.747.501	50.283.830.017
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	27.088.270.620	23.136.922.993

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lậpPhạm Hoàng Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Cường

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2024 là 79 người (tại ngày 31/12/2023 là 77 người).

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2024 như sau:

STT	Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng (1)	736.500.000.000	65,48%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường (2)	140.000.000.000	90,00%	Kinh doanh thủy điện
3	Công ty CP Giai Việt (3)	100.000.000.000	50,00%	Kinh doanh bất động sản

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0401409110 thay đổi lần thứ 7 ngày 21/5/2024, vốn điều lệ của Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng là 736.500.000.000 VND.
- Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 02/NQ-HĐQT ngày 20/5/2024 đã thông qua việc chuyển nhượng dự án và các tài sản khác thuộc Nhà máy Thủy điện Ayun Trung, Gia Lai của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường, thời gian chuyển nhượng trong quý 2,3 năm 2024.
- Tại ngày 30/06/2024, Công ty nắm giữ 57,3% (31/12/2023: 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% (31/12/2023: 7,3%) tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

Chi tiết các công ty liên kết tại ngày 30/06/2024 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 CP Bất động sản Hiệp Phúc	650.000.000.000	34,00%	Kinh doanh bất động sản

Hoạt động chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

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

Chế độ kế toán áp dụng

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

Kỳ hoạt động

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 248/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

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

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ và chi phí môi giới liên quan đến việc bán căn hộ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải trả

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

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

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

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

Vay và nợ thuê tài chính

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.

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”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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.

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Doanh thu, thu nhập khác*****Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại***

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- 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.

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất:

- Đối với hoạt động của Dự án công trình nhà máy thủy điện IaGrai 1, huyện IaGrai, tỉnh Gia Lai: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất điện với thuế suất 10% trong 15 năm (từ năm 2012 đến năm 2026), được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (từ năm 2012 đến năm 2015) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2016 đến năm 2024).
- Đối với hoạt động của Dự án công trình nhà máy thủy điện IaGrai 2: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ hoạt động thủy điện với thuế suất 10% trong 15 năm (từ năm 2017 đến năm 2031), được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (từ năm 2017 đến năm 2020) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029).
- Đối với hoạt động của Dự án trồng cao su tại xã Ia Púch, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ hoạt động trồng cây cao su với thuế suất 10% trong 15 năm (từ năm 2018 đến năm 2032), được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (từ năm 2018 đến năm 2021) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 09 năm tiếp theo (từ năm 2022 đến năm 2030).
- Đối với hoạt động bất động sản và các hoạt động khác: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập chịu thuế từ các hoạt động này với mức thuế suất là 20%.
- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	1.634.914.071	2.431.735.624
Tiền gửi ngân hàng	25.453.356.549	25.118.011.877
	<u>27.088.270.620</u>	<u>27.549.747.501</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Quốc Cường Land	5.272.994.433	-	5.272.994.433	-
Bà Lại Thị Hoàng Yến	652.702.353	-	-	-
Công ty CP Lyn Property	34.253.598.420	-	38.022.276.280	-
Phải thu khách hàng khác				
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	4.727.663.152	-	24.064.282.088	-
Các khách hàng khác	108.379.040.159	-	104.854.111.193	-
	<u>153.285.998.517</u>	<u>-</u>	<u>172.213.663.994</u>	<u>-</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho các bên liên quan				
Công ty CP TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	13.000.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác				
Công ty CP XD Kiểm định Tư vấn Thái Bình Dương	2.624.320.000	-	2.624.320.000	-
Công ty CP Phát triển Đầu tư Xây dựng HT	12.000.000.000	-	8.000.000.000	-
Khác	6.223.734.949	(1.131.520.000)	5.765.151.123	(1.131.520.000)
	<u>33.848.054.949</u>	<u>(1.131.520.000)</u>	<u>16.389.471.123</u>	<u>(1.131.520.000)</u>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty CP Công nghiệp Tây Giang (*)	4.900.000.000	-	4.900.000.000	-
Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn (*)	14.730.000.000	-	18.000.000.000	-
	19.630.000.000	-	22.900.000.000	-

(*) Khoản cho vay này được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp cho Công ty TNHH Tây Giang. Ngày 16/7/2024, Công ty đã nhận được khoản tiền 11,5 tỷ đồng từ Công ty CP Công nghiệp Tây Giang trả thay cho Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn.

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên vật liệu	29.250.820.371	-	28.970.069.105	-
Công cụ dụng cụ	248.635.933	-	285.786.451	-
Bất động sản dở dang (*)	6.137.172.605.318	-	6.144.867.238.149	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gỗ	4.089.594.967	-	4.089.594.967	-
Chi phí khai thác cao su	-	-	2.709.556.171	(310.011.725)
Thành phẩm	5.511.005.917	(467.658.417)	4.200.276.113	(1.442.062)
Hàng hóa	564.810.221	-	564.810.221	-
Hàng hóa bất động sản (**)	463.053.307.976	-	462.623.179.933	-
	6.639.890.780.703	(467.658.417)	6.648.310.511.110	(311.453.787)

(*) 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 Lavidia và một số dự án khác. Một số hồ sơ đền bù đất, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Khu dân cư Phước Kiển đang bị kê biên và tạm giữ theo kết luận tại Bản án sơ thẩm số 157/2024/HS-ST xét xử sơ thẩm công khai vụ án Trương Mỹ Lan (bị cáo) và đồng phạm, đã được Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên án ngày 11/4/2024.

(**) 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 30/06/2024, Công ty đã thế chấp một số Hàng hóa bất động sản với giá trị ghi sổ là 27.959.435.301 VND (01/01/2024: 27.959.435.301 VND) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (Thuyết minh số 20).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	Chi phí môi giới	2.897.285.332
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.825.013.772	4.690.240.804
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	652.348.919	1.098.903.995
	7.374.648.023	9.008.081.540

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***10. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh (1)	74.312.741.440	-	74.312.741.440	-
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án "Khu dân cư Phước Kiển 2" tại Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh (2)	67.378.527.500	-	67.378.527.500	-
	141.691.268.940	-	141.691.268.940	-

(1) Đây là các hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển các dự án Khu dân cư ven sông Tân Phong thuộc phường Tân Phong, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 19/10/2022 Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tuyên án với nội dung giao cho UBND thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định pháp luật đối với dự án này. Ngày 03/4/2023, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh đã tuyên án như đã tuyên ở cấp sơ thẩm.

Ngày 11/12/2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 02 – Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 22/HĐKT/2008 với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh. Theo đó, Công ty nhận chuyển nhượng lại toàn bộ phần vốn góp cùng các quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện dự án Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong từ Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh. Giá trị góp vốn được nhận chuyển nhượng là 189.857.250.000 VND với giá mua là 169.000.000.000 VND (theo phụ lục hợp đồng số 01 – Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 05/11/2015 với Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh).

(2) Công ty đã ký biên bản thỏa thuận về việc chấm dứt thực hiện Thỏa thuận khung số 28.06 và Thỏa thuận nguyên tắc số 29.06. Theo đó, các Bên cùng nhau thống nhất theo nguyên tắc đảm bảo quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của các Bên và tự nguyện chấm dứt thực hiện Thỏa thuận khung số 28.06 và Thỏa thuận nguyên tắc số 29.06. Ngày 02/8/2024, Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai đã nhận số tiền là 67.378.527.500 VND.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2024	27.412.370.931
Tại ngày 30/06/2024	27.412.370.931
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2024	(12.267.109.365)
Khấu hao trong kỳ	(548.247.420)
Tại ngày 30/06/2024	(12.815.356.785)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2024	15.145.261.566
Tại ngày 30/06/2024	14.597.014.146

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
Tại ngày 30/06/2024	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	-	(98.000.000)	(98.000.000)
Tại ngày 30/06/2024	-	(98.000.000)	(98.000.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	47.568.600.000	-	47.568.600.000
Tại ngày 30/06/2024	47.568.600.000	-	47.568.600.000

Tại ngày 30/06/2024, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với giá trị còn lại là 47.586.600.000 VND (01/01/2024: 47.586.600.000 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai.

Nguyên giá Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 98.000.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 98.000.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÃU B 09a-DN****13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Vườn cây cao su VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	398.305.744.182	185.353.391.279	42.530.431.674	1.028.006.121	381.178.939.798	1.008.396.513.054
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	398.305.744.182	185.353.391.279	42.530.431.674	1.028.006.121	381.178.939.798	1.008.396.513.054
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2024	(148.317.395.508)	(76.938.505.284)	(20.133.730.235)	(1.028.006.121)	(62.960.747.607)	(309.378.384.755)
Khấu hao trong kỳ	(8.970.424.012)	(4.100.997.876)	(1.117.531.074)	-	(9.529.473.492)	(23.718.426.454)
Tại ngày 30/06/2024	(157.287.819.520)	(81.039.503.160)	(21.251.261.309)	(1.028.006.121)	(72.490.221.099)	(333.096.811.209)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2024	249.988.348.674	108.414.885.995	22.396.701.439	-	318.218.192.191	699.018.128.299
Tại ngày 30/06/2024	241.017.924.662	104.313.888.119	21.279.170.365	-	308.688.718.699	675.299.701.845

Tài sản thế chấp đảm bảo

Tại ngày 30/06/2024, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 361.571.215.592 VND (01/01/2024: 374.011.811.126 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 20).

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 31.874.663.075 VND (tại ngày 01/01/2024 là 27.847.935.795 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt NamBảo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MÃU B 09a-DN****14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	724.564.153.187	724.564.153.187	-	440.839.153.187	440.839.153.187	-
Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng	485.564.153.187	485.564.153.187	-	201.839.153.187	201.839.153.187	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	126.000.000.000	126.000.000.000	-	126.000.000.000	126.000.000.000	-
Công ty CP Giai Việt	113.000.000.000	113.000.000.000	-	113.000.000.000	113.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	551.411.380.840	550.286.461.485	(1.124.919.355)	699.992.196.224	697.381.047.769	(2.611.148.455)
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	314.611.291.279	313.987.350.390	(623.940.889)	314.611.291.279	313.988.857.381	(622.433.898)
Công ty CP Quốc Cường Liên Á	-	-	-	148.580.815.384	147.070.129.725	(1.510.685.659)
Công ty CP Bất động sản Hiệp Phúc	236.800.089.561	236.299.111.095	(500.978.466)	236.800.089.561	236.322.060.663	(478.028.898)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.715.835.671	49.624.190.019	(91.645.652)	49.715.835.671	49.624.680.844	(91.154.827)
Công ty CP Bất động sản Sông Mã	49.715.835.671	49.624.190.019	(91.645.652)	49.715.835.671	49.624.680.844	(91.154.827)
	1.325.691.369.698	1.324.474.804.691	(1.216.565.007)	1.190.547.185.082	1.187.844.881.800	(2.702.303.282)

Các giao dịch và số dư giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác là bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 31.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan				
Công ty CP Lyn Property	172.456.084	172.456.084	172.456.084	172.456.084
Công ty CP TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	-	6.065.704.535	6.065.704.535
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000	7.925.200.000	7.925.200.000
Công ty CP Cơ điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	6.088.254.866	6.088.254.866	6.088.254.866
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	7.614.885.000	7.614.885.000	7.614.885.000	7.614.885.000
Các nhà cung cấp khác	5.782.642.931	5.782.642.931	5.496.081.956	5.496.081.956
	27.583.438.881	27.583.438.881	33.362.582.441	33.362.582.441

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước của bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Quốc Cường Land (*)	97.576.148.661	97.576.148.661	97.576.148.661	97.576.148.661
Công ty CP Thủy điện Mặt trời	-	-	47.680.000.000	47.680.000.000
Trả trước của khách hàng khác				
Người mua trả tiền trước liên quan đến bất động sản (*)	38.986.765.397	38.986.765.397	43.225.765.647	43.225.765.647
Người mua trả tiền trước khác	2.000.000.000	2.000.000.000	765.745.455	765.745.455
	138.562.914.058	138.562.914.058	189.247.659.763	189.247.659.763

(*) Đây chủ yếu là số dư các khoản thanh toán của khách hàng trả trước theo tiến độ của các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản. Các khoản này Công ty đã hoàn thành thủ tục hóa đơn tài chính cho Khách hàng theo quy định và sẽ được ghi nhận doanh thu khi Công ty bàn giao bất động sản cho khách hàng.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2024
		Số phải nộp	Số đã nộp	
		<u>VND</u>	<u>VND</u>	
Thuế giá trị gia tăng	10.363.806.591	(2.473.297.008)	4.832.341.311	3.058.168.272
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.518.278.876	-	78.598.685	2.439.680.191
Thuế thu nhập cá nhân	31.981.956	26.162.596	26.724.858	31.419.694
Các khoản thuế và lệ phí khác	1.833.064.692	1.163.748.511	2.774.343.239	222.469.964
	14.747.132.115	(1.283.385.901)	7.712.008.093	5.751.738.121

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

	30/06/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	5.634.323.221	6.142.807.376
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 cao su	-	3.602.780.456
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	736.599.953	-
Tổng	<u>51.361.225.038</u>	<u>54.735.889.696</u>

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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty CP Bất động sản Hiệp Phúc	272.007.211.817	272.007.211.817
Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng	745.100.000.000	311.800.000.000
Công ty TNHH XD và Kinh doanh nhà Phạm Gia	152.842.150.000	152.842.150.000
Công ty CP Lyn Property	20.458.396.184	12.585.763.496
Bà Nguyễn Thị Như Loan	2.000.000.000	94.736.216.613
Ông Lâu Đức Duy	-	70.881.449.001
Bà Lại Thị Hoàng Yến	-	13.127.900.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty CP Đầu tư Sunny Island (1)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Công ty CP Thủy điện IaGrai 1 (2)	69.140.000.000	-
Cổ tức phải trả (3)	194.712.336.632	194.712.336.632
Công ty CP Thực phẩm và Nước giải khát A&B	33.000.000.000	33.000.000.000
Phí bảo trì phải trả	19.901.832.424	19.889.221.833
Các khoản phải trả, phải nộp khác	115.985.936.779	134.736.683.773
	<u>4.507.947.863.836</u>	<u>4.193.118.933.165</u>

(1) Xem thêm tại thuyết minh số 33 – Vấn đề khác.

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện IaGrai 1 và các tài sản khác thuộc Dự án Thủy điện IaGrai 1 theo Hợp đồng Đặt cọc chuyển nhượng dự án với Công ty CP Thủy điện IaGrai 1. Công ty đã và đang tiếp tục đàm phán về việc chuyển nhượng nhà máy thủy điện IaGrai 1 và các tài sản khác thuộc dự án thủy điện IaGrai 1 cho Công ty CP Thủy điện IaGrai 1.

(3) Đây là khoản cổ tức còn phải trả cho các Cổ đông theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 29/06/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt NamCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
Báo cáo tài chính riêng**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***MẪU B 09a-DN****20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Số phát sinh		30/06/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	289.396.650.450	289.396.650.450	60.685.652.060	187.413.524.125	162.668.778.385	162.668.778.385
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng	109.900.625.125	109.900.625.125	52.060.652.060	52.037.524.125	109.923.753.060	109.923.753.060
Vay cá nhân	164.308.525.325	164.308.525.325	-	132.001.000.000	32.307.525.325	32.307.525.325
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	15.187.500.000	15.187.500.000	8.625.000.000	3.375.000.000	20.437.500.000	20.437.500.000
Vay dài hạn	88.687.500.000	88.687.500.000	-	8.625.000.000	80.062.500.000	80.062.500.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	88.687.500.000	88.687.500.000	-	8.625.000.000	80.062.500.000	80.062.500.000
	378.084.150.450	378.084.150.450	60.685.652.060	196.038.524.125	242.731.278.385	242.731.278.385

Ngày 03/5/2024 Công ty ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21/2024/30094/HĐTD/KHDN với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức cho vay là 110.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng khe ước nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất chi tiết theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1401/2019/HĐBĐ ký ngày 05/11/2019.

Hợp đồng vay các cá nhân có thời hạn vay 12 tháng với lãi suất 11%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

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

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trong vòng một năm	20.437.500.000	15.187.500.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	80.062.500.000	82.687.500.000
Sau năm năm	-	6.000.000.000
	100.500.000.000	103.875.000.000
	(20.437.500.000)	(15.187.500.000)
	80.062.500.000	88.687.500.000

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng
(được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)

Số phải trả sau 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU B 09a-DN**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	527.619.650.168	4.121.396.415.989
Lợi nhuận	-	-	-	-	5.397.291.828	5.397.291.828
Tại ngày 31/12/2023	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	533.016.941.996	4.126.793.707.817
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(10.492.488.467)	(10.492.488.467)
Tại ngày 30/06/2024	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	522.524.453.529	4.116.301.219.350

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan	1.019.222.600.000	1.019.222.600.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	593.849.700.000	393.849.700.000
Các cổ đông khác	1.338.220.800.000	1.338.220.800.000
	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000

Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	275.129.310	275.129.310
Cổ phiếu phở thông	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
- Cổ phần phở thông	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- Cổ phần phở thông	275.129.141	275.129.141

Mệnh giá: 10.000 VND

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***22. DOANH THU THUẦN**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Doanh thu bất động sản	8.652.373.368	128.100.513.998
Doanh thu bán điện	17.253.657.468	24.502.407.926
Doanh thu bán cao su	18.824.482.500	19.782.200.000
Doanh thu khác	437.272.727	2.406.610.954
	45.167.786.063	174.791.732.878

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Giá vốn bất động sản	7.264.504.788	115.787.604.913
Giá vốn điện	17.641.036.825	18.495.972.830
Giá vốn cao su	25.507.346.177	29.473.736.844
Giá vốn khác	-	2.405.121.853
	50.412.887.790	166.162.436.440

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	5.437.050	40.122.510
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	6.420.184.616	-
	6.425.621.666	40.122.510

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	9.274.882.848	10.337.504.444
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	701.910	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	24.947.384	262.552.704
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.510.685.659)	-
	7.789.846.483	10.600.057.148

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ vay mua dự án	-	162.386.432
Chi phí hoa hồng môi giới	321.651.409	515.186.027
	321.651.409	677.572.459

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.357.815.393	2.854.086.998
Chi phí dự phòng	-	(400.000.000)
Chi phí khấu hao TSCĐ	716.082.372	701.020.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	791.825.310	3.386.926.070
Chi phí khác	1.105.664.940	4.822.394.600
	4.971.388.015	11.364.428.492

28. LỢI NHUẬN KHÁC

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Thu từ phạt hợp đồng	1.603.755.770	2.410.959.429
Khác	1.736.424.667	3.516.404.086
Thu nhập khác	3.340.180.437	5.927.363.515
Các khoản phạt	-	(168.185.241)
Khác	(1.930.302.936)	(2.244.513.605)
Chi phí khác	(1.930.302.936)	(2.412.698.846)
	1.409.877.501	3.514.664.669

29. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(10.492.488.467)	(10.457.974.482)
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	595.398.750	260.423.545
Chi phí không được trừ	595.398.750	260.423.545
Thu nhập chịu thuế	(9.897.089.717)	(10.197.550.937)
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản	(2.034.976.229)	10.115.037.722
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động kinh doanh bất động sản	-	2.023.007.544
Thu nhập chịu thuế hoạt động thủy điện	(5.987.883.130)	(3.791.821.205)
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	(1.874.230.358)	(16.520.767.454)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động khác	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	2.023.007.544

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	7.951.896.313	7.951.896.313
Chi phí nhân viên	11.311.468.704	11.970.126.741
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.266.673.874	24.607.907.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	791.825.310	3.386.926.070
Chi phí khác	13.329.015.310	17.045.744.970
	57.650.879.511	64.962.601.182

31. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

Ông Nguyễn Quốc Cường

Bà Nguyễn Thị Như Loan

Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Bà Lại Thị Hoàng Yến

Bà Nguyễn Ngọc Huyền My

Ông Lại Thế Hà

Ông Lâu Đức Duy

Bà Hà Thị Thu Thủy

Công ty CP TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh

Công ty CP Thủy điện Mặt Trời

Công ty CP Đầu tư Quốc Cường Land

Công ty CP Lyn Property

Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường

Công ty CP Giai Việt

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm

Gia

Công ty CP Bất động sản Hiệp Phúc

Công ty CP Bất động sản Sông Mã

Mối quan hệ

Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/7/2024)

Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/7/2024)

Bên liên quan của Thành viên HĐQT

Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Bên liên quan của Thành viên HĐQT

Chủ tịch HĐQT/Phó Tổng Giám đốc

Bên liên quan của Thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/7/2024)

Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt

Công ty có quan hệ mật thiết với Thành viên HĐQT

Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt

Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt

Công ty con

Công ty con

Công ty con

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Đầu tư khác

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	40.980.450.055	28.915.000.000
Đã thanh toán	133.716.666.668	25.240.000.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến		
Mua hàng	652.702.353	-
Mượn tiền	10.000.000.000	24.950.000.000
Đã thanh toán	23.127.900.000	14.680.000.000

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	
Ông Lầu Đức Duy			
Đã thanh toán	103.500.000.000	10.000.000.000	
Mượn tiền	32.618.550.999	6.000.000.000	
Công ty CP Giai Việt			
Đã thanh toán	-	14.523.750.531	
Công ty CP TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh			
Thanh toán tiền thi công	19.065.704.535	66.086.357.114	
Công ty CP Lyn Property			
Doanh thu bất động sản	1.989.362.949	117.689.095.116	
Nhận đặt cọc	10.000.000.000	-	
Đã thanh toán	-	1.640.000.000	
Doanh thu khác	2.500.000	31.238.359	
Đã thu tiền	-	63.691.475	
Công ty CP Bến du thuyền Đà Nẵng			
Mượn tiền	204.235.200.000	-	
Đã thanh toán	2.700.000.000	3.820.000.000	
Góp vốn	283.725.000.000	-	
Nhận hợp tác đầu tư	231.764.800.000	-	
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc			
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	
	<u>VND</u>		
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên HDQT/Tổng Giám đốc	66.000.000	66.000.000
Ông Lại Thế Hà	Chủ tịch HDQT/Phó Tổng Giám đốc	66.000.000	66.000.000
Ông Lại Thế Hiền	Thành viên HDQT	30.000.000	-
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HDQT	20.000.000	30.000.000
Ông Đào Quang Diệu	Trưởng Ban Kiểm soát	20.000.000	30.000.000
Bà Phạm Thị Thủy Trang	Thành viên BKS	15.000.000	20.000.000
Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên BKS	15.000.000	15.000.000
Ông Phạm Hoàng Phương	Kế toán trưởng	184.284.553	-
Lương và các khoản thu nhập khác		416.284.553	227.000.000

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 5, 6, 15, 16, 19.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***32. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Khu vực hoạt động của Công ty chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để theo dõi và quản lý hoạt động của mình.

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: kinh doanh bất động sản; kinh doanh bán hàng hóa, dịch vụ; kinh doanh thủy điện và kinh doanh cao su.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024:

	Kinh doanh Bất động sản VND	Kinh doanh bán hàng hóa, dịch vụ VND	Kinh doanh thủy điện VND	Kinh doanh cao su VND	Tổng VND
TÀI SẢN					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	14.597.014.146	48.447.000.959	361.301.309.616	313.119.991.270	737.465.315.991
Các khoản phải thu	343.396.995.751	-	5.807.543.262	4.155.984.620	353.360.523.633
Hàng tồn kho	6.600.225.913.294	32.293.478.356	997.365.883	5.378.138.954	6.638.894.896.487
Tài sản khác	2.897.285.332	-	709.568.156	6.386.113.401	9.992.966.889
Tài sản chung	-	-	-	-	1.351.881.152.236
Tổng tài sản	6.961.117.208.523	80.740.479.315	368.815.786.917	329.040.228.245	9.091.594.855.236
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả trực tiếp của bộ phận	3.602.592.851.044	1.114.220.871.564	10.468.121.257	5.280.513.636	4.732.562.357.501
Phải trả tiền vay	62.167.448.610	914.823.517	101.503.354.950	38.838.125.983	203.423.753.060
Nợ phải trả chung	-	-	-	-	39.307.525.325
Tổng nợ phải trả	3.664.760.299.654	1.115.135.695.081	111.971.476.207	44.118.639.619	4.975.293.635.886

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024:

	Kinh doanh Bất động sản VND	Kinh doanh bán hàng hóa, dịch vụ VND	Kinh doanh thủy điện VND	Kinh doanh cao su VND	Tổng VND
Doanh thu thuần	8.652.373.368	437.272.727	17.253.657.468	18.824.482.500	45.167.786.063
Giá vốn hàng bán	7.264.504.788	-	17.641.036.825	25.507.346.177	50.412.887.790
Kết quả kinh doanh bộ phận	1.387.868.580	437.272.727	(387.379.357)	(6.682.863.677)	(5.245.101.727)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(5.245.101.727)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	-	6.425.621.666
Chi phí tài chính	3.535.642.568	(1.016.534.937)	4.205.418.234	1.065.320.618	7.789.846.483
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	1.409.877.501
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	(10.492.488.467)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ					(10.492.488.467)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

33. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 11/4/2024, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra bản án sơ thẩm số 157/2024/HS-ST buộc Công ty phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island là 2.882.800.000.000 VND để thi hành nghĩa vụ cho Bà Trương Mỹ Lan, nếu hoàn trả đủ thì sẽ nhận lại toàn bộ các bất động sản cùng giấy tờ liên quan. Tại ngày 23/4/2024, Công ty đã có Đơn Kháng cáo gửi đến Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung kháng nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai chỉ hoàn trả lại số tiền là 1.441.100.000.000 VND.

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2024 ngày 30/7/2024 đã thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên hội đồng quản trị độc lập, thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 và miễn nhiệm thành viên hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc đối với bà Nguyễn Thị Như Loan (đang bị tạm giam từ ngày 18/7/2024 để phục vụ điều tra hành vi “Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí”), đồng thời Đại hội đã thông qua toàn văn báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và kế hoạch kinh doanh năm 2024. Ban Tổng Giám đốc đã và đang tiếp tục thực hiện các kế hoạch kinh doanh, thực hiện dự án đầu tư và bán thu hồi tài sản nhằm mục đích đảm bảo khả năng thanh toán nợ đến hạn của công ty trong kỳ tài chính tiếp theo.

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Phạm Hoàng Phương
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 08 năm 2024