

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 39

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh là Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng HLũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và một văn phòng đại diện tọa lạc tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	
Ông Lại Thế Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên	
Ông Hồ Việt Mạnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Ông Hà Việt Thắng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Đa Thời	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2015

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đã được phát hành riêng rẽ. Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015



Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Building a better
working world

Số tham chiếu: 60825713/17793138/LR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) được trình bày từ trang 4 đến trang 39 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này.



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2013-004-1

Nguyễn Thanh Sang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1541-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.544.077.006.787	4.998.460.651.759
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	28.896.627.449	106.258.661.987
111	1. Tiền		28.896.627.449	5.214.486.987
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	101.044.175.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	16.580.256.500	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.580.256.500	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		926.146.407.751	962.517.050.324
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	211.187.699.209	198.019.859.421
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	506.383.343.992	607.208.309.693
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	72.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	171.078.393.775	191.791.910.435
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,7,9	(34.503.029.225)	(34.503.029.225)
140	IV. Hàng tồn kho	10	4.557.144.986.108	3.926.262.268.078
141	1. Hàng tồn kho		4.615.643.849.461	3.985.444.817.306
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(58.498.863.353)	(59.182.549.228)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.308.728.979	3.422.671.370
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	16.136.256
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.244.608.399	3.342.414.534
155	3. Tài sản ngắn hạn khác		64.120.580	64.120.580
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.622.028.136.674	1.608.337.865.456
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	11	80.162.214.000	80.162.214.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		80.162.214.000	80.162.214.000
220	II. Tài sản cố định		303.801.770.905	309.536.770.259
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	256.233.170.905	261.968.170.259
222	Nguyên giá		315.600.317.364	314.759.569.182
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(59.367.146.459)	(52.791.398.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình		47.568.600.000	47.568.600.000
228	Nguyên giá		47.625.569.120	47.625.569.120
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(56.969.120)	(56.969.120)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	314.656.282.179	303.527.940.841
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		314.656.282.179	303.527.940.841
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	916.035.579.616	915.110.940.356
251	1. Đầu tư vào các công ty con		765.297.055.294	790.180.325.294
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết		189.099.461.279	164.216.191.279
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(38.360.936.957)	(39.285.576.217)
260	V. Tài sản dài hạn khác	15	7.372.289.974	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		7.372.289.974	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.166.105.143.461	6.606.798.517.215

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.365.545.555.380	2.810.637.929.355
310	I. Nợ ngắn hạn		1.598.006.840.691	1.005.568.780.483
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	44.966.461.770	47.675.396.389
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	519.140.169.126	115.513.890.236
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	9.856.658.448	14.456.567.276
314	4. Phải trả người lao động		2.545.524.675	2.324.100.393
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	131.303.103.270	276.544.410.138
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	282.420.151.657	181.212.269.701
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	262.511.637.115	255.621.717.707
320	8. Vay ngắn hạn	23	349.494.711.479	115.303.719.692
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(4.231.576.849)	(3.083.291.049)
330	II. Nợ dài hạn		1.767.538.714.689	1.805.069.148.872
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	235.280.545.161	149.345.918.740
337	2. Phải trả dài hạn khác		291.396.000	5.291.396.000
338	3. Vay dài hạn	23	1.531.966.773.528	1.650.431.834.132
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.800.559.588.081	3.796.160.587.860
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.800.559.588.081	3.796.160.587.860
411	1. Vốn cổ phần		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		807.235.430.600	807.235.430.600
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.690.000)	(1.690.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		35.249.925.221	35.249.925.221
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		206.782.822.260	202.383.822.039
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		202.383.822.039	114.530.711.111
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4.399.000.221	87.853.110.928
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.166.105.143.461	6.606.798.517.215

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng	25.1	105.431.092.549	238.019.915.471
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(1.695.750.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	103.735.342.549	238.019.915.471
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(91.055.459.978)	(227.659.633.266)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		12.679.882.571	10.360.282.205
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	2.049.670.354	14.587.669.691
22	7. Chi phí tài chính	27	(6.650.867.163)	41.908.946.123
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(7.208.343.988)	(10.125.841.636)
25	8. Chi phí bán hàng		(61.326.995)	(1.291.610.544)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(4.135.044.782)	(3.945.435.403)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.882.313.985	61.619.852.072
31	11. Thu nhập khác	29	726.044.237	1.042.828.805
32	12. Chi phí khác	29	97.981.684	(565.015.570)
40	13. Lợi nhuận khác	29	824.025.921	477.813.235
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.706.339.906	62.097.665.307
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(307.339.685)	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		4.399.000.221	62.097.665.307



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		4.706.339.906	62.097.665.307
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	12	6.575.747.536	6.772.656.682
03	Hoàn nhập dự phòng		(1.608.325.135)	(6.576.424.153)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		397.616.980	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.049.670.354)	(14.039.422.271)
06	Chi phí lãi vay	27	7.208.343.988	10.125.841.636
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.230.052.921	58.380.317.201
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		96.468.448.708	(71.987.917.377)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(630.199.032.155)	230.662.626.798
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		439.997.948.927	(208.947.802.833)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(7.356.153.718)	82.508.373
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.718.311.743)	(6.006.235.736)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(465.340.215)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.148.285.800)	(196.844.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(94.190.673.075)	1.986.652.426
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(11.969.089.520)	(9.505.653.285)
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng		(88.580.256.500)	-
27	Lãi tiền gửi nhận được		2.049.670.354	22.174.753
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(98.499.675.666)	(9.483.478.532)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		170.932.314.203	78.043.015.101
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(55.604.000.000)	(69.996.902.028)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		115.328.314.203	8.046.113.073

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(77.362.034.538)	549.286.967
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		106.258.661.987	1.601.553.816
70	Tiền cuối kỳ	4	28.896.627.449	2.150.840.783


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập


Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh là Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng HLũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và một văn phòng đại diện tọa lạc tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 186 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 189).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho mục đích báo cáo cho các cơ quan nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ. Đồng thời, ngày 28 tháng 8 năm 2015, Công ty cũng đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán sau:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại số liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 32.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Bất động sản tồn kho (tiếp theo)

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

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

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|---|
| Nguyên vật liệu, dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 *Tài sản cố định*

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao hay giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước năm 2003 theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ do thời gian sử dụng là lâu dài.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	5 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 *Phân chia lợi nhuận*

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3.13 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bất động sản hoàn thành

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và lợi ích chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, hoặc khi Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	1.544.627.201	2.321.970.772
Tiền gửi ngân hàng	27.352.000.248	2.892.516.215
Các khoản tương đương tiền	-	101.044.175.000
TỔNG CỘNG	<u>28.896.627.449</u>	<u>106.258.661.987</u>

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>16.580.256.500</u>	<u>-</u>

Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 5,3%/năm đến 5,4%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyên Giáp	82.806.720.469	86.999.536.069
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM	39.304.400.000	34.004.400.000
Phải thu các bên khác (*)	68.613.393.662	66.886.903.474
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>20.463.185.078</u>	<u>10.129.019.878</u>
TỔNG CỘNG	<u>211.187.699.209</u>	<u>198.019.859.421</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(19.262.281.732)</u>	<u>(19.262.281.732)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>191.925.417.477</u>	<u>178.757.577.689</u>

(*) Số tiền này thể hiện khoản phải thu từ bán đất nền và căn hộ thể hiện chủ yếu các khoản phải thu 5% - 10% còn lại trên tổng giá trị hợp đồng mua bán trong khi chờ thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh (i)	356.776.138.506	420.842.790.995
Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh (ii)	75.000.000.000	10.000.000.000
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	74.361.908.486	86.365.518.698
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>245.297.000</u>	<u>90.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	506.383.343.992	607.208.309.693
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	<u>(5.768.057.493)</u>	<u>(5.768.057.493)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	500.615.286.499	601.440.252.200

(i) Số tiền này thể hiện khoản trả trước của Công ty cho Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh để phục vụ cho việc xây dựng các dự án Giai Việt (224.388.654.936 VNĐ), dự án Phước Kiến (75.481.294.200 VNĐ) và dự án Quốc Cường Gia Lai II (56.203.949.370 VNĐ).

(ii) Số tiền này thể hiện khoản trả trước của Công ty cho Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh để mua 50% cổ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Giai Việt ("Giai Việt") theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Số 2505/CNCP/ĐLHT-QCGL. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý để nhận chuyển giao quyền sở hữu trong Giai Việt.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số tiền này thể hiện khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai vay theo Hợp đồng số 214/QCG-HAG ngày 22 tháng 6 năm 2015, với lãi suất cho vay là 10,5%/năm và ngày đáo hạn là ngày 22 tháng 6 năm 2016.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Cho các bên liên quan mượn không có lãi (i)	62.060.854.702	85.020.284.702
Tạm ứng cho việc đền bù và giải tỏa đất (ii)	59.035.000.000	59.035.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (iii)	32.630.000.000	32.630.000.000
Dự phòng thuế TNDN phải trả (iv)	2.704.386.979	2.704.386.979
Phải thu khác	<u>14.648.152.094</u>	<u>12.402.238.754</u>
TỔNG CỘNG	171.078.393.775	191.791.910.435
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	76.387.539.073	74.141.625.733
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>94.690.854.702</u>	<u>117.650.284.702</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	<u>(9.472.690.000)</u>	<u>(9.472.690.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	161.605.703.775	182.319.220.435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

- (i) Số tiền này thể hiện các khoản Công ty cho các bên liên quan mượn tiền không tính lãi trong vòng 12 tháng, bao gồm Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á là 32.170.049.704 VNĐ, thành viên trong Ban Giám đốc là 8.500.000.000 VNĐ và các bên liên quan khác (*Thuyết minh số 31*).
- (ii) Số tiền này thể hiện khoản tạm ứng cho Ông Nguyễn Thắng Hải liên quan đến việc đền bù giải tỏa đất cho dự án Khu dân cư Long Phước.
- (iii) Số tiền này thể hiện khoản phải thu Bà Lại Thị Hoàng Yến liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Phú Việt Tín được thực hiện trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu được trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản dở dang (*)	4.435.717.945.076	(58.498.863.353)	3.808.902.955.821	(59.182.549.228)
Hàng hóa bất động sản	84.933.649.289	-	88.242.876.821	-
Nguyên vật liệu	30.519.261.363	-	33.587.763.005	-
Hàng hóa	25.120.282.137	-	20.117.583.595	-
Chi phí sản xuất gỗ dở dang	17.415.014.751	-	17.502.558.309	-
Thành phẩm	15.710.168.503	-	11.265.982.183	-
Hàng gửi đi bán	6.227.528.342	-	5.825.097.572	-
TỔNG CỘNG	<u>4.615.643.849.461</u>	<u>(58.498.863.353)</u>	<u>3.985.444.817.306</u>	<u>(59.182.549.228)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án khu dân cư đang triển khai như sau:

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án khu dân cư Phước Kiển	3.434.927.367.961	-	2.954.056.855.963	-
Dự án chung cư QCGL II	499.528.259.743	(47.465.420.937)	419.983.913.570	(47.465.420.937)
Dự án chung cư Giai Việt	143.247.289.143	-	91.436.993.735	-
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	99.621.916.640	-	84.836.491.353	-
Dự án chung cư The Mansion	65.529.166.348	(2.933.023.266)	68.888.983.842	(3.616.709.141)
Dự án khu dân cư lô 4 khu 6B	190.553.945.241	(8.100.419.150)	189.699.717.358	(8.100.419.150)
Các dự án khác	2.310.000.000	-	-	-
TỔNG CỘNG	4.435.717.945.076	(58.498.863.353)	3.808.902.955.821	(59.182.549.228)

Dự án khu dân cư Phước Kiển và dự án khu dân cư Trung Nghĩa đã được đem đi thế chấp các cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	59.182.549.228	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(683.685.875)	-
Số cuối kỳ	<u>58.498.863.353</u>	<u>-</u>

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")		
Dự án Lương Định Của (i)	67.922.214.000	67.922.214.000
Dự án Đà Nẵng (ii)	12.240.000.000	12.240.000.000
TỔNG CỘNG	80.162.214.000	80.162.214.000

- (i) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án "Khu dân cư Lương Định Của" tọa lạc tại Đường Lương Định Của, Phường Bình Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam theo HĐHTKD Số 12/2009/HĐ-DE-QC ngày 12 tháng 6 năm 2009 với Công ty Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Việt Nam.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Công ty theo HĐHTKD với Vinacapital Investment Limited để phát triển dự án bất động sản tại Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	140.318.592.252	118.686.500.814	43.426.906.403	12.327.569.713	314.759.569.182
Tăng trong kỳ	<u>840.748.182</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>840.748.182</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>141.159.340.434</u>	<u>118.686.500.814</u>	<u>43.426.906.403</u>	<u>12.327.569.713</u>	<u>315.600.317.364</u>
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>474.148.583</i>	<i>6.402.985.192</i>	<i>5.200.657.839</i>	<i>488.518.709</i>	<i>12.566.310.323</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(22.304.045.103)	(20.834.947.985)	(8.670.449.300)	(981.956.535)	(52.791.398.923)
Khấu hao trong kỳ	<u>(3.213.053.948)</u>	<u>(2.643.596.371)</u>	<u>(649.738.855)</u>	<u>(69.358.362)</u>	<u>(6.575.747.536)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(25.517.099.051)</u>	<u>(23.478.544.356)</u>	<u>(9.320.188.155)</u>	<u>(1.051.314.897)</u>	<u>(59.367.146.459)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>118.014.547.149</u>	<u>97.851.552.829</u>	<u>34.756.457.103</u>	<u>11.345.613.178</u>	<u>261.968.170.259</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>115.642.241.383</u>	<u>95.207.956.458</u>	<u>34.106.718.248</u>	<u>11.276.254.816</u>	<u>256.233.170.905</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23)</i>	<i>113.741.253.898</i>	<i>95.038.598.856</i>	<i>32.227.853.906</i>	<i>10.877.707.735</i>	<i>251.885.414.395</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án nông trường cao su	238.710.668.161	229.399.839.152
Dự án nhà Võ Thị Sáu	64.388.666.440	64.388.666.440
Dự án thủy điện Iagrai 2	9.548.994.114	8.030.039.667
Khác	2.007.953.464	1.709.395.582
TỔNG CỘNG	314.656.282.179	303.527.940.841

Dự án nông trường cao su đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23).

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 14.1)	765.297.055.294	790.180.325.294
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	189.099.461.279	164.216.191.279
TỔNG CỘNG	954.396.516.573	954.396.516.573
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(38.360.936.957)	(39.285.576.217)
GIÁ TRỊ THUẦN	916.035.579.616	915.110.940.356

14.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên đơn vị	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
	Giá trị đầu tư	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA")	459.405.515.384	459.405.515.384	96,6	96,6
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP")	206.891.539.910	206.891.539.910	55,5	55,5
Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường ("QCE")	99.000.000.000	99.000.000.000	99	99
Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường ("HCT")	-	24.883.270.000	-	50
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng ("DNM")	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	765.297.055.294	790.180.325.294		
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(5.163.554.364)	(5.997.927.217)		
GIÁ TRỊ THUẦN	760.133.500.930	784.182.398.077		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

QCLA là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 0310226293 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCLA có trụ sở đăng kí tại 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của QCLA là kinh doanh bất động sản, đầu tư và xây dựng các công trình dân dụng, xây dựng các dự án đường bộ và đường sắt, và lắp đặt hệ thống điện và điều hòa không khí.

HP là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006710 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. HP có trụ sở đăng kí tại số 11, Km 9 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất và bán vật liệu xây dựng.

QCE là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 390300010 do Sở KH&ĐT Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCE có trụ sở đăng kí tại Đường Nguyễn Chí Thanh, tổ 1, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của QCE là sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

DNM là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy CNNĐKKD số 321022000134 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 1 năm 2011. DNM có trụ sở đăng kí tại Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động chính của DNM là kinh doanh bất động sản, kinh doanh tòa nhà văn phòng và căn hộ cho thuê, kinh doanh các dịch vụ nhà hàng, dịch vụ bến du thuyền, cửa hàng thương mại và các dịch vụ liên quan khác. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty và các cổ đông góp vốn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn chính thức vào công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014				Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị sổ sách khoản đầu tư	Dự phòng	Giá trị thuần	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị sổ sách khoản đầu tư	Dự phòng	Giá trị thuần	
	(%)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	(%)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	43,81	108.266.191.279	(534.905.549)	107.731.285.730	43,81	108.266.191.279	-	108.266.191.279	Bất động sản
Công ty TNHH Sparkle Values Home	30	55.950.000.000	(32.662.477.044)	23.287.522.956	30	55.950.000.000	(33.287.649.000)	22.662.351.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường	50	24.883.270.000	-	24.883.270.000	-	-	-	-	Bất động sản
TỔNG CỘNG		189.099.461.279	(33.197.382.593)	155.902.078.686		164.216.191.279	(33.287.649.000)	130.928.542.279	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí bán hàng trả trước	<u>7.372.289.974</u>	<u>-</u>

16. CHI PHÍ LÃI VAY

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Vốn hóa vào giá trị dự án bất động sản	85.693.050.246	92.463.742.104
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 27)	<u>7.208.343.988</u>	<u>10.125.841.636</u>
TỔNG CỘNG	<u>92.901.394.234</u>	<u>102.589.583.740</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	10.829.400.000
Công ty TNHH Hùng Dũng	6.426.610.389	4.948.685.900
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả các bên khác	13.657.011.381	22.133.634.909
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>10.957.640.000</u>	<u>3.763.675.580</u>
TỔNG CỘNG	<u>44.966.461.770</u>	<u>47.675.396.389</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH Bắc Phước Kiển (i) (Thuyết minh số 31)	400.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐTPT Nhà Ngọc Đông Dương (ii)	60.480.000.000	60.480.000.000
Các bên khác	<u>58.660.169.126</u>	<u>55.033.890.236</u>
TỔNG CỘNG	<u>519.140.169.126</u>	<u>115.513.890.236</u>

(i) Số tiền này thể hiện khoản tiền nhận tạm ứng từ Công ty TNHH Bắc Phước Kiển theo Hợp đồng góp vốn 20/14/HĐHT/QCGL-BPK nhằm phục vụ mục đích đền bù và giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư phía bắc Phước Kiển, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Số tiền này thể hiện khoản tiền đầu tư của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Ngọc Đông Dương theo biên bản xác nhận góp vốn giữa các bên về việc hợp tác kinh doanh Dự án Khu dân cư Phước Kiển giai đoạn 3, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành Phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 589/DTKD-HDCN-2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.1)	7.794.917.060	1.063.867.385	1.221.867.915	7.636.916.530
Thuế nhà thầu nước ngoài	2.417.560.289	(174.934.997)	-	2.242.625.292
Thuế thu nhập cá nhân	1.582.350.797	(786.948.213)	818.285.958	(22.883.374)
Thuế giá trị gia tăng	616.562.909	128.363.238	744.926.147	-
Thuế khác	2.045.176.221	(1.429.313.515)	615.862.706	-
TỔNG CỘNG	<u>14.456.567.276</u>	<u>(1.198.966.102)</u>	<u>3.400.942.726</u>	<u>9.856.658.448</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn	131.303.103.270	276.544.410.138
Lãi vay phải trả	73.579.086.377	87.808.804.818
Chi phí xây dựng công trình	23.085.186.765	155.121.935.881
Phạt chậm nộp thuế	8.096.711.209	7.097.950.467
Khác	26.542.118.919	26.515.718.972
Dài hạn	235.280.545.161	149.345.918.740
Lãi vay phải trả	235.280.545.161	149.345.918.740
TỔNG CỘNG	<u>366.583.648.431</u>	<u>425.890.328.878</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Mượn tiền (*)	222.324.907.361	232.901.877.361
Phải trả phí bảo trì	8.327.941.241	4.982.068.965
Phải trả quyền sử dụng đất	5.981.335.806	5.981.335.806
Các khoản khác	25.877.452.707	11.756.435.575
TỔNG CỘNG	<u>262.511.637.115</u>	<u>255.621.717.707</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>185.179.768.314</i>	<i>195.756.738.314</i>
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	<i>77.331.868.801</i>	<i>59.864.979.393</i>

(*) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Công ty đã mượn không chịu lãi từ bên liên quan và bên thứ ba để phục vụ cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Công ty xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ. Chi tiết như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án chung cư Giai Việt	149.345.483.035	92.032.204.446
Dự án chung cư QCGL II	79.479.124.702	49.889.015.882
Dự án khu dân cư Phong Phú	16.533.895.121	18.599.595.621
Dự án chung cư The Mansion	8.377.650.000	8.377.650.000
Các dự án khác	28.683.998.799	12.313.803.752
TỔNG CỘNG	<u>282.420.151.657</u>	<u>181.212.269.701</u>

23. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn	349.494.711.479	115.303.719.692
Vay dài hạn đến hạn trả	285.171.238.923	55.963.719.692
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	64.323.472.556	59.340.000.000
Vay dài hạn	1.531.966.773.528	1.650.431.834.132
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	1.531.966.773.528	1.650.431.834.132
TỔNG CỘNG	<u>1.881.461.485.007</u>	<u>1.765.735.553.824</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	39.023.472.556	Từ ngày 29 tháng 9 năm 2015 đến ngày 5 tháng 6 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Từ 9 đến 10	Quyền sử dụng của lô đất thuộc sở hữu của Công ty tọa lạc tại Khu dân cư Trung Nghĩa, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam (<i>Thuyết minh số 10</i>); và tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khang Hưng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	24.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2015 đến ngày 26 tháng 2 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Từ 9 đến 9,5	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm quyền sử dụng đất của lô đất số 120A tọa lạc tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Việt Nam; lô đất số 138B tọa lạc tại số 140A Đường Hai Bà Trưng, Phường Yên Đỗ, Thành phố Pleiku, Việt Nam; lô đất số 627, số 629, số 860 tọa lạc tại Thôn 4, Xã Chư Á, Phường Thắng Lợi, Thành phố Pleiku, Việt Nam
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	1.300.000.000	Từ ngày 7 tháng 12 năm 2015 đến ngày 21 tháng 12 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,3 đến 6,5	Số dư tiền gửi từ tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương – Chi nhánh Gia Lai trị giá 6.000.000.000 VNĐ
TỔNG CỘNG	<u>64.323.472.556</u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung					
- Hợp đồng số 02/2010/370010/HDTD	1.557.378.097.049	Từ ngày 30 tháng 7 năm 2015 đến ngày 30 tháng 12 năm 2017	Tài trợ dự án khu dân cư Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	10,5	Thế chấp toàn bộ dự án Khu dân cư Phước Kiển và cổ phiếu của Bà Nguyễn Thị Như Loan trong Công ty
- Hợp đồng số 01/2015/370010/HDTD	116.573.282.354	Từ ngày 25 tháng 12 năm 2017 đến ngày 28 tháng 5 năm 2019	Tài trợ dự án nhà ở xã hội, khu dân cư lô 4, khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	5	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác của dự án nhà ở xã hội khu dân cư lô số 4, Khu chức năng 6 B đô thị Nam TPHCM.
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	101.482.133.000	Từ ngày 30 tháng 7 năm 2015 đến ngày 30 tháng 9 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	6,9	Dự án thủy điện lagrai 1 (Thuyết minh số 13)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau (tiếp theo)

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng - Khoản vay VNĐ	11.496.053.128	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2015 đến ngày 21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	11	Quyền sử dụng của lô đất thuộc sở hữu của Công ty tọa lạc tại khu dân cư Trung Nghĩa, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; và tài sản thuộc sở hữu của
- Khoản vay USD	14.708.446.920	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2015 đến ngày 21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình lagrai 1	5	Công ty Cổ phần Khang Hưng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Gia Lai	15.500.000.000	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2015 đến ngày 30 tháng 9 năm 2017	Tài trợ dự án nông trường cao su	11	Dự án nông trường cao su (Thuyết minh số 13)
TỔNG CỘNG	<u>1.817.138.012.451</u>				
Trong đó:					
Nợ dài hạn đến hạn trả	285.171.238.923				
Nợ dài hạn	1.531.966.773.528				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.270.768.620.000	834.921.035.000	-	35.249.925.221	114.530.711.111	2.255.470.291.332
Tăng vốn	29.271.670.000	6.439.395.600	(1.690.000)	-	-	35.709.375.600
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(27.184.947.923)	(27.184.947.923)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>1.300.040.290.000</u>	<u>841.360.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>87.345.763.188</u>	<u>2.263.994.719.009</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	202.383.822.039	3.796.160.587.860
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.399.000.221	4.399.000.221
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>206.782.822.260</u>	<u>3.800.559.588.081</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Vốn cổ phần góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	2.751.293.100.000	1.270.768.620.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	1.480.524.480.000
Số dư cuối kỳ	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>2.751.293.100.000</u>

24.3 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Cổ phiếu đã được duyệt	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
Cổ phiếu quỹ, do công ty nắm giữ	169	1.690.000	169	1.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	169	1.690.000	169	1.690.000
Cổ phiếu đang lưu hành	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	275.129.310	2.751.293.100.000	275.129.310	2.751.293.100.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Tổng doanh thu	105.431.092.549	238.019.915.471
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	48.376.302.814	47.104.971.319
<i>Doanh thu bán điện</i>	14.111.862.495	20.168.142.530
<i>Doanh thu bất động sản</i>	42.942.927.240	170.746.801.622
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.695.750.000)	-
Hàng bán bị trả lại	(1.695.750.000)	-
Doanh thu thuần	103.735.342.549	238.019.915.471

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi tiền gửi	2.049.670.354	22.174.753
Bất lợi thương mại từ sáp nhập SGX	-	14.565.494.938
TỔNG CỘNG	2.049.670.354	14.587.669.691

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Giá vốn bất động sản	35.024.836.873	177.058.851.520
Giá vốn bán hàng hóa	48.120.973.610	43.096.377.603
Giá vốn bán điện	7.909.649.495	7.504.404.143
TỔNG CỘNG	91.055.459.978	227.659.633.266

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay	7.208.343.988	10.125.841.636
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	534.905.549	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	367.162.435	43.145.931
Hoàn nhập lãi vay trái phiếu chuyển đổi	-	(45.501.509.537)
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(1.459.544.809)	(6.576.424.153)
TỔNG CỘNG	<u>6.650.867.163</u>	<u>(41.908.946.123)</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí nhân công	2.202.294.687	1.523.474.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.021.311.529	1.043.833.932
Chi phí khấu hao	109.402.160	401.844.424
Chi phí khác	802.036.406	976.282.953
TỔNG CỘNG	<u>4.135.044.782</u>	<u>3.945.435.403</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập khác	726.044.237	1.042.828.805
Lãi phạt chậm thanh toán	244.320.544	234.431.255
Thu do thanh lý hợp đồng căn hộ	166.044.274	646.934.600
Thu nhập khác	315.679.419	161.462.950
Chi phí khác	97.981.684	(565.015.570)
Hoàn nhập lãi phạt chậm thanh toán	1.641.902.345	-
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	-	(548.247.420)
Chi phí khác	(1.543.920.661)	(16.768.150)
THU NHẬP THUẦN	<u>824.025.921</u>	<u>477.813.235</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Hoạt động bất động sản và hoạt động khác

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 22% thu nhập chịu thuế.

Hoạt động thủy điện

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm và được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (năm 2012) và được giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo.

Báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015				VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động thủy điện	Hoạt động khác	Tổng cộng	
Lợi nhuận trước thuế	2.724.257.054	6.202.213.000	(4.220.130.148)	4.706.339.906	62.097.665.307
<i>Điều chỉnh</i>					
Chi phí không được khấu trừ	548.247.420	185.000.000	810.673.241	1.543.920.661	1.023.442.383
Lợi nhuận (lỗ) chịu thuế ước tính trong kỳ	3.272.504.474	6.387.213.000	(3.409.456.907)	6.250.260.567	63.121.107.690
Bù trừ lỗ các hoạt động	-	(3.409.456.907)	3.409.456.907	-	-
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-	-	-	(63.121.107.690)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	3.272.504.474	2.977.756.093	-	6.250.260.567	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	719.950.984	297.775.609	-	1.017.726.593	-
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	-	(297.775.609)	-	(297.775.609)	-
Chi phí thuế TNDN ước tính sau khi được miễn giảm	719.950.984	-	-	719.950.984	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước				(412.611.299)	-
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành				307.339.685	-
Thuế TNDN phải trả (trả thừa) đầu kỳ				7.794.917.060	(562.089.100)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ				(465.340.215)	-
Thuế TNDN tăng do sát nhập với SGX				-	4.839.549.945
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ				7.636.916.530	4.277.460.845

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Công ty con	Thanh toán tạm ứng	10.482.570.000	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	44.089.165.200	11.428.830.000
		Mua hàng hóa	7.664.880.000	-
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	840.748.182	-
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Thanh toán tạm ứng	45.328.230.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Đại Nam	Bên liên quan	Mua hàng hóa	35.957.640.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Nhận tạm ứng	13.350.000.000	200.775.500.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	8.500.000.000	43.150.000.000
Ông Hồ Viết Mạnh	Cổ đông	Nhận tạm ứng	4.000.000.000	2.000.000.000

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lương và thưởng	<u>317.788.462</u>	<u>192.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	<u>20.463.185.078</u>	<u>10.129.019.878</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Mua hàng hóa	245.297.000	-
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Sông Mã	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	-	90.000.000.000
			<u>245.297.000</u>	<u>90.000.000.000</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Bên liên quan	Chuyển nhượng dự án Phú Việt Tín	32.630.000.000	32.630.000.000
Công ty cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty con	Tạm ứng	32.170.049.704	26.170.049.704
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đồng	Tạm ứng	13.350.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Tạm ứng	8.500.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Công ty liên kết	Tạm ứng	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Tạm ứng	540.804.998	522.004.998
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đồng	Tạm ứng	-	50.828.230.000
			<u>94.690.854.702</u>	<u>117.650.284.702</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Đại Nam	Bên liên quan	Mua hàng hóa	10.957.640.000	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Mua hàng hóa	-	3.763.675.580
			<u>10.957.640.000</u>	<u>3.763.675.580</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Bắc Phước Kiên	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	400.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần thủy điện Quốc Cường	Công ty con	Nhận tạm ứng	94.443.130.000	104.925.700.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Nhận tạm ứng	87.786.877.361	87.881.277.361
Ông Hồ Viết Mạnh	Cổ đông	Nhận tạm ứng	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	949.760.953	949.760.953
			185.179.768.314	195.756.738.314

32. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Phân loại lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được phân loại lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Phải thu ngắn hạn khác	189.790.439.779	2.001.470.656	191.791.910.435
Tài sản ngắn hạn khác	2.065.891.236	(2.001.470.656)	64.120.580
Phải thu dài hạn khác	-	80.162.214.000	80.162.214.000
Đầu tư dài hạn khác	80.162.214.000	(80.162.214.000)	-
Chi phí phải trả dài hạn	-	149.345.918.740	149.345.918.740
Chi phí phải trả ngắn hạn	425.890.328.878	(149.345.918.740)	276.544.410.138
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	181.212.269.701	181.212.269.701
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	181.212.269.701	(181.212.269.701)	-
Quỹ đầu tư phát triển	23.178.743.074	12.071.182.147	35.249.925.221
Quỹ dự phòng tài chính	12.071.182.147	(12.071.182.147)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

33. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản cam kết với số tiền là 507.000.000.000 VNĐ liên quan đến việc góp vốn vào công ty con, Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Bến du thuyền Đà Nẵng (Ngày 31 tháng 12 năm 2014: 507.000.000.000 VNĐ)

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

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Nguyễn Đa Thời
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2015

