

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

<b>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</b>	Số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21 tháng 3 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 5 năm 2015.	
<b>Hội đồng Quản trị</b>	Bà Nguyễn Thị Như Loan Ông Lại Thế Hà Ông Nguyễn Quốc Cường Ông Hồ Việt Mạnh Ông Cao Đăng Hoạt  Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên (đến ngày 29.6.2018) Thành viên (từ ngày 29.6.2018)
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Đào Quang Diệu Bà Trần Thị Thu Thủy Bà Phạm Thị Thùy Trang  Ông Nguyễn Đa Thời	Trưởng ban Thành viên Thành viên (từ ngày 29.6.2018) Thành viên (đến ngày 15.6.2018)
<b>Ban Giám đốc</b>	Bà Nguyễn Thị Như Loan Ông Lại Thế Hà Ông Nguyễn Quốc Cường	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
<b>Người đại diện theo pháp luật</b>	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
<b>Trụ sở chính</b>	Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	
<b>Kiểm toán viên</b>	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

## CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 65. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2018, và được Ban Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2018. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 65.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi thấy không có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



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

---

Mai Việt Hùng Trần  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM7477  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2018

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND <i>(Trình bày lại – Thuyết minh 44)</i>
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>9.332.563.957.317</b>	<b>9.656.548.544.486</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>95.537.589.568</b>	<b>97.776.284.431</b>
111	Tiền		30.537.589.568	47.776.284.431
112	Các khoản tương đương tiền		65.000.000.000	50.000.000.000
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>17.351.864.583</b>	<b>17.351.864.583</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)	17.351.864.583	17.351.864.583
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.995.211.490.338</b>	<b>2.576.944.979.325</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	155.090.005.785	144.367.296.865
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	931.079.757.412	1.202.096.392.115
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	921.596.057.104	1.243.035.620.308
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(12.554.329.963)	(12.554.329.963)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>7.145.183.107.920</b>	<b>6.917.499.915.336</b>
141	Hàng tồn kho		7.164.569.949.753	6.937.187.264.470
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(19.386.841.833)	(19.687.349.134)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>79.279.904.908</b>	<b>46.975.500.811</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	19.933.857.536	13.621.243.656
152	Thuế GTGT được khấu trừ		58.191.886.996	32.918.264.919
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.154.160.376	418.126.067
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	17.866.169

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 65 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

**Mẫu số B 01a – DN/HN**

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

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND <i>(Trình bày lại – Thuyết minh 44)</i>
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.324.445.399.696</b>	<b>1.688.091.701.462</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>405.796.468.940</b>	<b>141.691.268.940</b>
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	405.796.468.940	141.691.268.940
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>590.045.225.346</b>	<b>597.647.518.737</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	542.442.819.157	550.032.435.220
222	Nguyên giá		646.376.397.470	641.941.144.736
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(103.933.578.313)	(91.908.709.516)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	47.602.406.189	47.615.083.517
228	Nguyên giá		47.723.569.120	47.723.569.120
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(121.162.931)	(108.485.603)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>21.175.983.186</b>	<b>21.724.230.605</b>
231	Nguyên giá		27.412.370.931	27.412.370.931
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.236.387.745)	(5.688.140.326)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>631.774.197.347</b>	<b>328.368.521.537</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	631.774.197.347	328.368.521.537
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>467.235.258.957</b>	<b>261.318.758.766</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5(b)	445.572.130.412	239.647.790.838
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5(c)	21.670.967.928	21.670.967.928
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.839.383)	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>208.418.265.920</b>	<b>337.341.402.877</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	791.691.731	118.054.607.303
268	Tài sản dài hạn khác		377.267.629	377.267.629
269	Lợi thế thương mại	16	207.249.306.560	218.909.527.945
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>11.657.009.357.013</b>	<b>11.344.640.245.948</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 65 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2018 VND	31.12.2017 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 44)
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.657.043.888.149</b>	<b>7.244.712.572.932</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>7.246.600.324.473</b>	<b>6.919.166.706.506</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	62.999.580.192	112.996.648.198
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	134.464.421.495	28.342.101.867
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	19	16.424.119.934	93.054.845.012
314	Phải trả người lao động		1.872.649.106	3.039.323.803
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	61.359.289.214	61.282.439.882
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	919.041.233.778	756.048.502.056
319	Phải trả ngắn hạn khác	22	5.859.794.778.166	5.688.577.613.420
320	Vay ngắn hạn	23(a)	190.052.561.515	175.000.541.195
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		591.691.073	824.691.073
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>410.443.563.676</b>	<b>325.545.866.426</b>
337	Phải trả dài hạn khác		291.396.000	291.396.000
338	Vay dài hạn	23(b)	396.243.849.644	310.846.325.846
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24	13.908.318.032	14.408.144.580
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.999.965.468.864</b>	<b>4.099.927.673.016</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.999.965.468.864</b>	<b>4.099.927.673.016</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	26	807.235.430.600	807.235.430.600
415	Cổ phiếu quỹ	26	(1.690.000)	(1.690.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	26	35.249.925.221	35.249.925.221
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	268.454.792.868	405.682.130.737
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		229.650.267.074	236.079.418.306
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay		38.804.525.794	169.602.712.431
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	137.733.910.175	100.468.776.458
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.657.009.357.013</b>	<b>11.344.640.245.948</b>



Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 65 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	436.668.098.090	568.121.321.292
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31 436.668.098.090	568.121.321.292
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	32 (247.986.709.464)	(475.670.770.233)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	188.681.388.626	92.450.551.059
21	Doanh thu hoạt động tài chính	33 1.974.395.723	202.807.304.543
22	Chi phí tài chính	34 (12.671.604.806)	(14.402.838.610)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(12.594.953.811)	(13.637.490.949)
24	Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	(420.760.426)	24.076.875.003
25	Chi phí bán hàng	35 (117.427.721.652)	(4.443.224.290)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	36 (17.891.739.167)	(4.851.776.154)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	42.243.958.298	295.636.891.551
31	Thu nhập khác	23.296.615.024	3.659.848.909
32	Chi phí khác	(8.968.242.732)	(11.744.649.456)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	37 14.328.372.292	(8.084.800.547)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.572.330.590	287.552.091.004
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	38 (13.865.546.821)	(57.605.065.969)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	38 499.826.548	(1.346.657.762)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	43.206.610.317	228.600.367.273
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	38.804.525.794	228.728.181.261
62	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	4.402.084.523	(127.813.988)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28 141	831
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28 141	831

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Đặng Thị Bích Thủy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 65 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2018 VND	2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>56.572.330.590</b>	<b>287.552.091.004</b>
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	22.716.103.369 (292.667.918)	6.571.340.745 (12.913.602.623)
03	Hoàn nhập dự phòng		
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(738.158)	(4.239.081)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.552.897.139)	(227.700.539.503)
06	Chi phí lãi vay	12.594.953.811	13.637.490.949
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>90.037.084.555</b>	<b>67.142.541.491</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	287.939.168.127	(761.566.195.242)
10	Tăng hàng tồn kho	(225.852.773.723)	(17.247.346.128)
11	Tăng các khoản phải trả	331.302.493.644	2.808.963.354.426
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	110.950.301.692	(2.355.563.132)
14	Tiền lãi vay đã trả	(14.433.856.114)	(324.937.409.835)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(81.118.774.143)	(13.243.869.476)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>498.823.644.038</b>	<b>1.756.755.512.104</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(307.840.928.544)	(64.128.411.934)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	818.181.818
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	580.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(206.345.100.000)	(331.876.233.817)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	73.983.877.721
27	Thu lãi tiền gửi	1.236.473.632	1.757.072.302
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(512.949.554.912)</b>	<b>(318.865.513.910)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	261.794.236.716	325.473.800.897
34	Chi trả nợ gốc vay	(161.344.692.598)	(1.803.087.971.387)
36	Chi trả cổ tức	(88.562.328.107)	-
40	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>11.887.216.011</b>	<b>(1.477.614.170.490)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(2.238.694.863)</b>	<b>(39.724.172.296)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4 97.776.284.431	102.120.190.970
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4 95.537.589.568</b>	<b>62.396.018.674</b>

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Đặng Thị Bích Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 65 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ KẾ TOÁN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 204 nhân viên (31 tháng 12 năm 2017: 211 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 7 công ty con và 2 công ty liên kết. Chi tiết các công ty con và công ty liên kết được trình bày như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI****Mẫu số B 09 – DN/HN****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)****(a) Đầu tư vào công ty con**

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	30.6.2018		31.12.2017	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	Kinh doanh bất động sản	621 Quốc lộ 13, Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP.HCM	90	90	90	90
2	Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	Phường Nại Thiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng	90	90	90	90
3	Công ty Cổ phần Bất Động sản Sông Mã	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà	76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	99,8	99,8	99,8	99,8
4	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hiệp Phát	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	90	90	90	90
5	Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, TP.Pleiku, Tỉnh Gia Lai	90	90	90	90
6	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	Kinh doanh bất động sản	82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,9	98,9	98,9	98,9
7	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80	80	80	80

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI****Mẫu số B 09 – DN/HN****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)****(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ trụ sở chính	30.6.2018		31.12.2017	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Kinh doanh bất động sản	26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	31,39	31,39	31,39	31,39
2	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Kinh doanh bất động sản	E7/189A Quốc lộ 50, Xã Đa Phước, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	43,81	43,81	43,81	43,81

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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

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

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

**Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong công ty liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các công ty liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên công ty liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các công ty liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

**2.5 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.7 Khoản phải thu khách hàng**

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

**2.8 Hàng tồn kho***Bất động sản tồn kho*

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Hàng tồn kho (tiếp theo)***Hàng tồn kho khác*

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

**2.9 Đầu tư****(a) Đầu tư vào các công ty liên kết**

Đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.4).

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Tài sản cố định***Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

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

*Khấu hao*

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

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

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

*Thanh lý*

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

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Bất động sản đầu tư**

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

*Khấu hao*

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

Nhà cửa 25 năm

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

*Thanh lý*

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

**2.12 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. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**2.13 Nợ phải trả**

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

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

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

**2.14 Chi phí đi vay**

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.15 Chi phí phải trả**

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

**2.16 Các khoản dự phòng**

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

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

**2.17 Doanh thu chưa thực hiện**

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

**2.18 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.19 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau:

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

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

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng 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 hợp nhất giữa niên độ.

**2.20 Chia cổ tức**

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

**2.21 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

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

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

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

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

**(c) Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua, phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua.

**(d) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

**(e) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(f) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

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

**2.23 Chi phí tài chính**

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

**2.24 Chi phí bán hàng**

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

**2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**2.26 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.27 Các bên liên quan**

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

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

**2.28 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

**2.29 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

**3 HỢP NHẤT KINH DOANH****3.1 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện****(a) Mua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã (“Sông Mã”)**

Trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc mua 99,8% lợi ích vốn chủ sở hữu của Sông Mã. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Sông Mã tại ngày mua và sử dụng giá trị tạm thời để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Sông Mã.

Trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Sông Mã với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

	<b>Giá trị tạm thời ghi nhận tại ngày mua VND</b>	<b>Điều chỉnh giá trị hợp lý VND</b>	<b>Giá trị hợp lý sau điều chỉnh VND</b>
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.577.390	-	49.577.390
Các khoản phải thu ngắn hạn	125.341.600.667	-	125.341.600.667
Hàng tồn kho	45.279.060.000	38.105.220.000	83.384.280.000
Tài sản khác	70.538.356.600	-	70.538.356.600
	<b>241.208.594.657</b>	<b>38.105.220.000</b>	<b>279.313.814.657</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Phải trả khác	(161.625.583.498)	-	(161.625.583.498)
	<b>79.583.011.159</b>	<b>38.105.220.000</b>	<b>117.688.231.159</b>
Lợi thế thương mại (Thuyết minh 16)	253.572.154.863	(38.029.009.560)	215.466.934.863
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	159.166.022	76.210.440	235.376.462
Tổng giá phí	332.996.000.000	-	332.996.000.000

**3 HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)****3.1 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện (tiếp theo)****(b) Mua Công ty Cổ phần Hiệp Phúc (“Hiệp Phúc”)**

Trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc mua 90% lợi ích vốn chủ sở hữu của Hiệp Phúc. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Hiệp Phúc tại ngày mua và sử dụng giá trị tạm thời để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Hiệp Phúc.

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc đàm phán giá phí và việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Hiệp Phúc với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

	Giá trị tạm thời ghi nhận tại ngày mua VND	Điều chỉnh giá trị hợp lý và giá phí giao dịch hợp nhất VND	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh VND
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.316.338.324	-	63.316.338.324
Các khoản phải thu ngắn hạn	115.855.500	-	115.855.500
Hàng tồn kho	33.868.504.410	27.465.920.000	61.334.424.410
Tài sản khác	7.956.966.614	-	7.956.966.614
	<b>105.257.664.848</b>	<b>27.465.920.000</b>	<b>132.723.584.848</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	(3.000.000.000)	-	(3.000.000.000)
Phải trả khác	(72.873.832.455)	-	(72.873.832.455)
	<b>29.383.832.393</b>	<b>27.465.920.000</b>	<b>56.849.752.393</b>
Lợi thế thương mại (Thuyết minh 16)	110.214.520.846	(95.553.238.439)	14.661.282.407
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.938.383.239	2.746.592.000	5.684.975.239
Giá phí	136.659.970.000	(70.833.910.439)	65.826.059.561

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	7.757.164.583	15.311.997.097
Tiền gửi ngân hàng (i)	22.780.424.985	32.464.287.334
Các khoản tương đương tiền (ii)	65.000.000.000	50.000.000.000
	<u>95.537.589.568</u>	<u>97.776.284.431</u>

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc từ sáu (6) tháng đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 6,5%/năm, và trong đó, số dư tiền gửi là 6.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Tập đoàn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 23).

**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á VND	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia VND	Tổng cộng VND
<b>Giá trị đầu tư</b>			
Số đầu kỳ	134.881.689.158	108.266.191.279	<b>243.147.880.437</b>
Tăng giá trị đầu tư	-	206.345.100.000	<b>206.345.100.000</b>
Số cuối kỳ	134.881.689.158	314.611.291.279	<b>449.492.980.437</b>
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết</b>			
Số đầu kỳ	(1.223.892.730)	(2.276.196.869)	<b>(3.500.089.599)</b>
Phần lỗ từ các công ty liên kết	(409.402.203)	(11.358.223)	<b>(420.760.426)</b>
Số cuối kỳ	(1.633.294.933)	(2.287.555.092)	<b>(3.920.850.025)</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	133.657.796.428	105.989.994.410	<b>239.647.790.838</b>
Số cuối kỳ	133.248.394.225	312.323.736.187	<b>445.572.130.412</b>

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đây là khoản đầu tư tương ứng với 5% quyền sở hữu và quyền biểu quyết vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land có trụ sở đăng ký tại 26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

**6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Bên thứ ba (*)	104.463.553.892	99.532.879.972
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	50.626.451.893	44.834.416.893
	<b>155.090.005.785</b>	<b>144.367.296.865</b>

**6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

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

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyên Giáp	38.306.735.896	38.306.735.896
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	14.806.592.656	9.927.608.266

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 1.126.639.963 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 9.

**7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	461.091.257.506	406.461.737.951
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	469.988.499.906	795.634.654.164

931.079.757.412     1.202.096.392.115

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

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần ADEC ("ADEC") (i)	161.700.000.000	122.000.000.000
Bà Bùi Thu Hà (ii)	129.000.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh Nhà ở Tân Liên Thành (iii)	44.381.294.500	-

- (i) Đây là khoản tiền Tập đoàn thanh toán trước cho ADEC về việc đồng ý nhận chuyển nhượng dự án Khu chung cư lô H – thuộc khu dân cư ADC. Để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, Công ty đã nhận thế chấp 5.323.551 cổ phần tại ADC do bà Trần Thị Thùy Hương sở hữu.
- (ii) Đây là khoản tiền Tập đoàn thanh toán trước cho bà Bùi Thu Hà theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 19 tháng 3 năm 2018 về việc nhận chuyển nhượng 75% cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phát – Vũng Tàu.
- (iii) Đây là khoản tiền Tập đoàn thanh toán trước cho Công ty TNHH Kinh doanh Nhà ở Tân Liên Thành theo biên bản Thỏa thuận Ba bên ngày 13 tháng 4 năm 2018 về việc nhận chuyển nhượng diện tích đất tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư trả trước cho người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán là 1.980.000.000 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 9.

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Tạm ứng cho việc đền bù giải tỏa đất (i)	728.194.140.000	738.894.140.000
Cho mượn không lãi suất (ii)	59.768.897.826	404.697.111.493
Ký quỹ, ký cược (iii)	109.159.160.667	75.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	6.642.120.343	11.992.805.391
Phải thu khác	17.831.738.268	12.451.563.424
	<u>921.596.057.104</u>	<u>1.243.035.620.308</u>

- (i) Số tiền này thể hiện các khoản tạm ứng cho các cá nhân và công ty liên quan đến việc đền bù, giải tỏa đất tại các dự án của Tập đoàn. Trong đó, bao gồm số tiền 549.145.940.000 Đồng tạm ứng cho ông Đinh Văn Hùng thực hiện việc giải tỏa đất tại khu dân cư Bắc Phước Kiển, Huyện Nhà Bè; số tiền 120.013.200.000 Đồng tạm ứng cho ông Hồ Viết Mạnh để thực hiện giải tỏa tại khu dân cư Sông Mã tại xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè; và số tiền 59.035.000.000 Đồng tạm ứng cho ông Nguyễn Thắng Hải liên quan đến việc đền bù tại Phường Long Phước, Quận 9.
- (ii) Số tiền này thể hiện các khoản cho mượn không tính lãi trong vòng 12 tháng, trong đó bao gồm cho các bên liên quan vay là 59.720.986.626 Đồng.
- (iii) Số tiền này thể hiện khoản đặt cọc cho các cá nhân nhằm phát triển các dự án bất động sản.

Trong đó:

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	709.911.436.457	739.137.580.308
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	211.684.620.647	503.898.040.000
	<u>921.596.057.104</u>	<u>1.243.035.620.308</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 59.035.000.000 Đồng như đã trình bày tại Thuyết minh số 9.



**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh:		
Dự án khu dân cư 13E (i) (Thuyết minh 41(b))	252.466.200.000	-
Dự án Tân Phong (ii)	74.312.741.440	74.312.741.440
Dự án khu dân cư Phước Kiển (iii)	67.378.527.500	67.378.527.500
Ký quỹ, ký cược (iv)	11.639.000.000	-
	<u>405.796.468.940</u>	<u>141.691.268.940</u>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án chung cư cụm B – Một phần khu dân cư 13E – Đô thị mới Nam Thành phố tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, dưới hình thức hợp đồng Hợp tác kinh doanh.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án “Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong” tại Khu đất số 4, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, theo Phụ lục hợp đồng số 2 của Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 22/HĐKT/2008 ngày 11 tháng 12 năm 2015 và Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 50/HĐKT/2016 ngày 18 tháng 3 năm 2016 giữa Tập đoàn và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (“Tân Thuận”). Theo đó, Tập đoàn và Tân Thuận sẽ cùng hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án này. Tập đoàn sẽ được phân chia hiệu quả đầu tư (lợi nhuận hoặc lỗ) với tỷ lệ là 90%.
- (iii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án khu dân cư Phước Kiển tại phía bắc đường Đào Sư Tích xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo thỏa thuận chung số 28.06/TTNT/SADECO-QCGL.17 với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn. Theo đó, Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn cùng hợp tác góp vốn để hoàn thành việc đền bù giải tỏa mặt bằng khu đất.
- (iv) Đây là khoản ký quỹ để nhằm đảm bảo thực hiện dự án đầu tư tại Thành phố Đà Nẵng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, không có khoản phải thu dài hạn khác nào quá hạn hoặc còn trong hạn nhưng khó thu hồi.

**9 NỢ QUÁ HẠN**

	Tại ngày 30.6.2018 và ngày 31.12.2017				
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Dự phòng VND	Số ngày quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán					
Ông Nguyễn Thắng Hải (*)	59.035.000.000	49.587.310.000	9.447.690.000		3 năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000		3 năm
Công ty Cổ phần Constrexum Bình Định	980.000.000	-	980.000.000		3 năm
Bà Đặng Thị Thu Hường	925.474.827	-	925.474.827		3 năm
Khác	201.165.136	-	201.165.136		3 năm
	<u>62.141.639.963</u>	<u>49.587.310.000</u>	<u>12.554.329.963</u>		

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

**10 HÀNG TỒN KHO**

	30.6.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản dở dang (*)	6.694.560.141.426	(8.100.419.150)	6.471.227.615.355	(8.100.419.150)
Hàng hóa bất động sản (**)	422.445.935.939	(11.286.422.683)	426.677.631.304	(11.586.929.984)
Nguyên vật liệu	33.046.406.699	-	29.212.024.805	-
Chi phí sản xuất dở dang	1.476.962.034	-	1.109.919.820	-
Thành phẩm	4.418.170.344	-	4.418.170.344	-
Hàng hóa khác	5.719.356.130	-	566.049.699	-
Chi phí khai thác cao su	2.902.977.181	-	3.975.853.143	-
	<u>7.164.569.949.753</u>	<u>(19.386.841.833)</u>	<u>6.937.187.264.470</u>	<u>(19.687.349.134)</u>

**10 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

(\*) Bất động sản dở dang chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án. Bất động sản dở dang bao gồm các dự án sau:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án khu dân cư Phước Kiển	4.786.233.349.377	-	5.075.444.379.377	-
Dự án Marina Đà Nẵng	243.032.209.950	-	374.253.480.321	-
Dự án De Capella Quận 2	438.912.480.240	-	293.489.849.466	-
Dự án Tân Phong - Tân Thuận (Lavida)	377.930.065.794	-	240.879.565.721	-
Dự án Central Premium	233.797.728.924	-	185.968.446.623	-
Dự án khu dân cư lô 4 khu 6B	148.729.104.803	(8.100.419.150)	148.288.139.263	(8.100.419.150)
Dự án Sông Mã	83.384.280.000	-	83.384.280.000	-
Dự án Sông Đà	378.213.394.932	-	61.334.424.410	-
Dự án chung cư Chánh Hưng	-	-	6.367.840.143	-
Dự án chung cư QCGLII-Lô B	1.956.143.465	-	1.210.613.667	-
Các dự án khác	2.371.383.941	-	606.596.364	-
	<u>6.694.560.141.426</u>	<u>(8.100.419.150)</u>	<u>6.471.227.615.355</u>	<u>(8.100.419.150)</u>

(\*\*) Hàng hóa bất động sản bao gồm các dự án sau:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án chung cư QCGLII –Lô A	175.592.181.865	(11.286.422.683)	176.033.147.405	(11.286.422.683)
Dự án chung cư Giai Việt	130.762.731.953	-	132.650.873.505	-
Dự án khu dân cư Phong Phú	31.564.943.132	-	30.868.848.196	-
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	27.744.840.874	-	27.744.840.874	-
Dự án chung cư QCGLI	24.326.390.351	-	24.326.390.351	-
Dự án chung cư The Mansion	19.572.604.382	-	21.475.192.655	(300.507.301)
Dự án khu dân cư Phường 7 Quận 8	6.432.385.015	-	6.432.385.015	-
Dự án căn hộ Thịnh Vương	3.242.726.059	-	3.242.726.059	-
Các dự án khác	3.207.132.308	-	3.903.227.244	-
	<u>422.445.935.939</u>	<u>(11.286.422.683)</u>	<u>426.677.631.304</u>	<u>(11.586.929.984)</u>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm	19.687.349.134	32.600.951.757
Hoàn nhập dự phòng	(300.507.301)	(12.913.602.623)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.386.841.833</u>	<u>19.687.349.134</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Chi phí hỗ trợ lãi vay	16.178.424.767	10.505.762.810
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.063.266.216	-
Khác	1.692.166.553	3.115.480.846
	<u>19.933.857.536</u>	<u>13.621.243.656</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Chi phí môi giới	-	117.201.679.557
Khác	791.691.731	852.927.746
	<u>791.691.731</u>	<u>118.054.607.303</u>

Biến động về chi phí trả trước trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ kế toán</b> <b>6 tháng kết thúc</b> <b>ngày 30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	131.675.850.959	113.070.488.864
Tăng	7.065.145.206	32.173.017.567
Giảm	(118.015.446.898)	(13.567.655.472)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>20.725.549.267</u>	<u>131.675.850.959</u>

**12 CHI PHÍ LÃI VAY**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 32)	12.594.953.811	24.197.456.776
Vốn hóa vào dự án bất động sản	1.567.809.573	37.379.706.409
Vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang	-	5.206.957.122
Chi phí lãi vay được giảm	-	(237.118.209.299)
	<u>14.162.763.384</u>	<u>(170.334.088.992)</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</b>	<b>Vườn cây cao su VND</b>	<b>Máy móc, thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	364.963.291.152	51.395.019.522	182.902.887.983	41.651.939.958	1.028.006.121	<b>641.941.144.736</b>
Mua trong kỳ	4.124.727.280	-	-	310.525.454	-	<b>4.435.252.734</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>369.088.018.432</u>	<u>51.395.019.522</u>	<u>182.902.887.983</u>	<u>41.962.465.412</u>	<u>1.028.006.121</u>	<b><u>646.376.397.470</u></b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	49.941.358.036	1.134.946.627	31.307.596.350	8.496.802.382	1.028.006.121	<b>91.908.709.516</b>
Khấu hao trong kỳ	6.673.763.162	1.284.875.484	3.308.079.379	758.150.772	-	<b>12.024.868.797</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>56.615.121.198</u>	<u>2.419.822.111</u>	<u>34.615.675.729</u>	<u>9.254.953.154</u>	<u>1.028.006.121</u>	<b><u>103.933.578.313</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	<u>315.021.933.116</u>	<u>50.260.072.895</u>	<u>151.595.291.633</u>	<u>33.155.137.576</u>	-	<b><u>550.032.435.220</u></b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>312.472.897.234</u>	<u>48.975.197.411</u>	<u>148.287.212.254</u>	<u>32.707.512.258</u>	-	<b><u>542.442.819.157</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định của Công ty với tổng giá trị còn lại là 395.878.319.166 Đồng (2017: 236.101.632.701 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (Thuyết minh 23).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 21.635.546.665 đồng (2017: 21.635.546.665 Đồng).

**13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**

**(b) Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất không thời hạn VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 và tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	47.568.600.000	154.969.120	<b>47.723.569.120</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	-	108.485.603	<b>108.485.603</b>
Khấu hao trong kỳ	-	12.677.328	<b>12.677.328</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	-	121.162.931	<b>121.162.931</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	47.568.600.000	46.483.517	<b>47.615.083.517</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	47.568.600.000	33.806.189	<b>47.602.406.189</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 52.825.000 Đồng (31.12.2017: 52.825.000 Đồng).

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà cửa VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 và tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	27.412.370.931
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	5.688.140.326
Khấu hao trong kỳ	548.247.419
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	6.236.387.745
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	21.724.230.605
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	21.175.983.186

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này chưa được xác định. Tuy nhiên dựa trên vị trí của tài sản, Ban Giám đốc nhận định rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này cao hơn giá trị sổ sách.

**15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Những công trình lớn bao gồm:		
Dự án nông trường cao su (*)	288.619.379.395	279.417.424.134
Dự án công trình thủy điện Ayun Trung (*)	325.341.501.415	32.934.550.270
Dự án nhà Võ Thị Sáu	12.970.480.000	12.970.480.000
Khác	4.842.836.537	3.046.067.133
	<u>631.774.197.347</u>	<u>328.368.521.537</u>

(\*) Dự án nông trường cao su và dự án công trình thủy điện Ayun Trung đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 23).

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

	<b>Kỳ kế toán</b> <b>6 tháng kết thúc</b> <b>ngày 30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	328.368.521.537	490.411.388.307
Mua sắm	303.405.675.810	164.472.246.596
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 12)	-	(322.362.825.125)
Xóa sổ tài sản	-	(4.152.288.241)
Khác	-	-
	<u>631.774.197.347</u>	<u>328.368.521.537</u>

**16 LỢI THÉ THƯƠNG MẠI**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	218.909.527.945	-
Tăng trong kỳ	-	218.909.527.945
Phân bổ trong kỳ	(11.660.221.385)	-
	<u>207.249.306.560</u>	<u>218.909.527.945</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	54.899.408.574	53.916.991.598
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	8.100.171.618	59.079.656.600
	<u>62.999.580.192</u>	<u>112.996.648.198</u>

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

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	23.263.952.712	23.263.952.712
Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	6.088.254.866

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	134.449.421.495	22.827.101.867
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	15.000.000	5.515.000.000
	<u>134.464.421.495</u>	<u>28.342.101.867</u>

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

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Công ty CP Đất Xanh Miền Trung	125.746.740.000	17.323.360.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.699.511.254	89.692.166.950
Thuế thu nhập cá nhân	639.464.130	614.156.548
Thuế tài nguyên	1.084.953.641	390.311.497
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	900.764.854
Các khoản phải nộp khác	190.909	1.457.445.163
	<u>16.424.119.934</u>	<u>93.054.845.012</u>

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản khác phải nộp ngân sách Nhà Nước như sau:

	<b>Tại ngày</b> <b>1.1.2018</b>	<b>Số phải nộp</b> <b>trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp</b> <b>trong kỳ</b>	<b>Số được</b> <b>hoàn trong kỳ</b>	<b>Tại ngày</b> <b>30.6.2018</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.692.166.950	13.865.546.821	(81.118.774.143)	(7.739.428.374)	14.699.511.254
Thuế thu nhập cá nhân	614.156.548	37.716.043	(12.408.461)	-	639.464.130
Thuế tài nguyên	390.311.497	1.464.014.880	(769.372.736)	-	1.084.953.641
Thuế nhà thầu nước ngoài	900.764.854	-	(900.764.854)	-	-
Các khoản phải nộp khác	1.457.445.163	-	(1.457.254.254)	-	190.909
	<u>93.054.845.012</u>	<u>15.367.277.744</u>	<u>(84.258.574.448)</u>	<u>(7.739.428.374)</u>	<u>16.424.119.934</u>

**20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Lãi vay phải trả	57.373.879.232	57.644.971.962
Khác	3.985.409.982	3.637.467.920
	<u>61.359.289.214</u>	<u>61.282.439.882</u>

**21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

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

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Dự án Đà Nẵng Marina	2.986.583.434	308.563.246.026
Dự án chung cư De Capella	289.017.681.477	281.534.148.943
Dự án Central Premium	170.059.056.047	96.729.004.685
Dự án chung cư Lavida	434.853.516.167	45.593.695.543
Dự án chung cư Giai Việt	4.146.571.789	6.290.366.281
Dự án Khu dân cư Lô số 4 khu 6B	5.509.465.143	6.370.637.770
Dự án chung cư QCGL II	7.750.252.350	7.750.252.350
Dự án chung cư The Mansion	2.318.786.749	3.213.968.640
Dự án chung cư QCGL I	2.399.320.622	-
Khác	-	3.181.818
	<u>919.041.233.778</u>	<u>756.048.502.056</u>

**22 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Nhận tiền của Sunny cho Dự án Phước Kiển (i)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Mượn từ các bên liên quan (ii)	2.386.984.451.556	2.345.090.452.981
Cổ tức phải trả (iii)	205.321.784.418	117.801.354.125
Nhận tiền cọc dự án bất động sản (iv)	160.492.349.468	119.457.068.442
Tiền nhận góp vốn từ hợp đồng hợp tác đầu tư (v)	127.615.855.500	127.615.855.500
Chi phí quản lý chung cư	34.085.780.557	32.964.102.767
Nhận tiền hợp tác đầu tư (vi)	30.000.000.000	30.000.000.000
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng tiếp thị và phân phối độc quyền	8.176.640.000	8.176.640.000
Tiền cọc phải trả cho khách hàng thanh lý hợp đồng	5.757.619.016	6.004.021.548
Phải trả do thu hộ, chi hộ	2.699.252.999	-
Khác	15.861.044.652	18.668.118.057
	<u>5.859.794.778.166</u>	<u>5.688.577.613.420</u>

**22 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

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

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

- (ii) Số dư này chủ yếu bao gồm số tiền mà Tập đoàn đã mượn không chịu lãi từ các bên liên quan với số tiền là 2.323.743.935.428 Đồng và để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn.
- (iii) Số dư này thể hiện số tiền mà Tập đoàn còn phải trả cổ đông tiền cổ tức năm 2017 theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HDQT/18 ngày 29 tháng 6 năm 2018 (thuyết minh 23).
- (iv) Số dư này thể hiện số tiền mà Công ty nhận từ các cá nhân và công ty để đặt cọc cho các dự án bất động sản. Bao gồm số tiền 140.000.000.000 Đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land cho dự án Lavida.
- (v) Số tiền thể hiện khoản tiền nhận theo hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung cho dự án Sông Đà Riverside.
- (vi) Số tiền thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9/5/2017/HDHTKD/QCGL-ĐXMN cho dự án khu dân cư ADC Quận 7.

Trong đó :

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba	3.378.396.639.225	3.551.693.434.434
Bên liên quan (Thuyết minh 40(b))	2.481.398.138.941	2.136.884.178.986
	<u>5.859.794.778.166</u>	<u>5.688.577.613.420</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn không có bất kỳ khoản phải trả ngắn hạn khác nào bị quá hạn.

**23 CÁC KHOẢN VAY**

**(a) Vay ngắn hạn**

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2018 VND
Vay ngân hàng (*)	139.075.018.000	158.412.130.000	(143.375.018.000)	154.112.130.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 23(b))	35.925.523.195	17.984.582.918	(17.969.674.598)	35.940.431.515
	<u>175.000.541.195</u>	<u>176.396.712.918</u>	<u>(161.344.692.598)</u>	<u>190.052.561.515</u>

(\*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	81.407.444.000	70.275.018.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	72.704.686.000	68.800.000.000
	<u>154.112.130.000</u>	<u>139.075.018.000</u>

- (i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 12 tháng 9 năm 2018 với lãi suất 7,7%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; lô đất theo thửa số 120A tại phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai; lô đất theo thửa số 629A, Phường Thắng Lợi, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản là vườn cây cao su gắn liền trên lô tọa lạc tại số 928 tại Xã Ia Puch, Huyện Chư Rông, Tỉnh Gia Lai.
- (ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, sẽ đáo hạn vào ngày 7 tháng 11 năm 2018 và ngày 15 tháng 5 năm 2018 với lãi suất 7,5%/năm và 8%/năm để bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Các khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 5 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng và Lô 3 Khu B4-1-5, Lô 2 Khu B4-1-5, Lô 2 Khu B4-1-6 và Lô 3 Khu B4-1-6 của dự án Bất động sản và Bến du thuyền Đà Nẵng, Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 407/2018/HĐTC ngày 2 tháng 5 năm 2018.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn không có khoản vay ngắn hạn nào quá hạn thanh toán.

**23 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Vay dài hạn**

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2018 VND
Vay ngân hàng (*)	310.846.325.846	103.382.106.716	(17.984.582.918)	396.243.849.644

(\*) Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (i)	369.079.603.261	265.741.500.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (ii)	52.682.133.000	67.682.133.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	10.422.544.898	13.348.216.041
	<u>432.184.281.159</u>	<u>346.771.849.041</u>

Trong đó:

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
Vay dài hạn đến hạn trả	35.940.431.515	35.925.523.195
Vay dài hạn	396.243.849.644	310.846325.846
	<u>432.184.281.159</u>	<u>346.771.849.041</u>

- (i) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, bao gồm khoản vay 150.000.000.000 Đồng sẽ đáo hạn vào ngày 2 tháng 4 năm 2029 với lãi suất 8,4%/năm để tài trợ dự án thủy điện Ia Grai 2 và khoản vay 219.079.603.261 Đồng sẽ đáo hạn vào ngày 9 tháng 8 năm 2029 với lãi suất 8,4%/năm để tài trợ dự án thủy điện Ayun Trung. Khoản vay 150.000.000.000 Đồng được đảm bảo bằng việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.034 m<sup>2</sup> tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Pleiku, Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cao su BI 727046 tại Xã Ia Puch - Huyện Chư Rông- Tỉnh Gia Lai và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án thủy điện Ia Grai 2. Khoản vay 219.079.603.261 Đồng được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng toàn bộ công trình thủy điện Ayun Trung bao gồm toàn bộ công cụ máy móc, thiết bị không giới hạn theo hợp đồng thế chấp tài sản số 17A/17/VCB; vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường theo hợp đồng thế chấp vốn góp 19/17/VCB; 18 lô đất tại phường 7, quận 8 của Công ty theo hợp đồng 15/17/VCB.

**23 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**(b) Vay dài hạn (tiếp theo)**

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

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

**24 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	13.908.318.032	14.408.144.580
	<u>13.908.318.032</u>	<u>14.408.144.580</u>

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau khi bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	<b>30.6.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/ năm	14.408.144.580	3.235.387.503
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 36)	(499.826.548)	11.172.757.077
Số dư cuối kỳ/năm	<u>13.908.318.032</u>	<u>14.408.144.580</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**25 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	<b>30.6.2018</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>	<b>31.12.2017</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký và góp vốn đầy đủ	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đăng ký đã phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141

**(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu thường</b> <b>VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017, ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	275.129.310	2.751.293.100.000

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

26 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	247.772.401.211	165.378.251.470	<b>4.006.927.418.502</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	396.268.773.965	4.079.287.291	<b>400.348.061.256</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	(236.611.206.600)	-	<b>(236.611.206.600)</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.635.517.839)	-	<b>(2.635.517.839)</b>
Thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	(119.115.248.407)	<b>(119.115.248.407)</b>
Đầu tư thêm vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	50.126.486.104	<b>50.126.486.104</b>
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	887.680.000	-	<b>887.680.000</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	405.682.130.737	100.468.776.458	<b>4.099.927.673.016</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	38.804.525.794	4.402.084.523	<b>43.206.610.317</b>
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(176.082.758.400)	-	<b>(176.082.758.400)</b>
Đầu tư thêm vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	32.863.049.194	32.863.049.194
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	50.894.737	-	50.894.737
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	268.454.792.868	137.733.910.175	<b>3.999.965.468.864</b>

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT/18 ngày 29 tháng 6 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông Công ty phê duyệt tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt đợt 2 cho năm 2017 là 6.4% trên mệnh giá cổ phiếu và ngày chốt quyền cuối cùng là ngày 28 tháng 5 năm 2018.



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**27 CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

Chi tiết của Cổ đông không kiểm soát như sau:

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	126.697.392.786	93.834.343.592
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.036.517.389	6.634.432.866
	<u>137.733.910.175</u>	<u>100.468.776.458</u>

Biến động trong lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày như sau:

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	100.468.776.458	165.378.251.470
Lỗi thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong kỳ/năm	4.402.084.523	4.079.287.291
Thoái vốn tại công ty con	-	(119.115.248.407)
Đầu tư thêm vốn tại Công ty con	32.863.049.194	50.126.486.104
Số dư cuối kỳ/năm	<u>137.733.910.175</u>	<u>100.468.776.458</u>

**28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc</b> <b>ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	38.804.525.794	228.728.181.261
	<u>38.804.525.794</u>	<u>228.728.181.261</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	275.129.141	275.129.141
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>141</u>	<u>831</u>

**28 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm.

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm ẩn có tác động suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**29 CỔ TỨC**

Biến động về cổ tức phải trả trong năm như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017 VND
Số dư đầu kỳ/năm	117.801.354.125	-
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm (Thuyết minh 26)	176.082.758.400	236.611.206.600
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(88.562.328.107)	(118.809.852.475)
Số dư cuối kỳ/năm (Thuyết minh 22)	<u>205.321.784.418</u>	<u>117.801.354.125</u>

**30 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

	30.6.2018	31.12.2017
Đô la Mỹ ("USD")	<u>888</u>	<u>602</u>

**31 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Doanh thu bất động sản	310.235.009.492	477.350.070.183
Doanh thu bán hàng hóa	89.338.624.833	68.642.140.802
Doanh thu bán điện	31.876.474.765	22.129.110.307
Doanh thu bán cao su	5.217.989.000	-
	<u>436.668.098.090</u>	<u>568.121.321.292</u>

**31 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)**

Trong đó:

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 40(a) (i))	88.262.670.000	103.989.029.150
Doanh thu từ bên thứ ba	348.405.428.090	464.132.292.142
	<u>436.668.098.090</u>	<u>568.121.321.292</u>

**32 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Giá vốn bất động sản	135.348.693.085	396.512.677.596
Giá vốn bán hàng hóa	88.565.314.988	68.621.937.578
Giá vốn bán điện	18.686.014.985	10.536.155.059
Giá vốn bán cao su	5.386.686.406	-
	<u>247.986.709.464</u>	<u>475.670.770.233</u>

**33 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Lãi từ việc thanh lý các khoản đầu tư	-	201.045.589.031
Lãi tiền gửi	1.973.657.565	1.757.072.302
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	738.158	4.239.081
Lãi do chênh lệch tỷ giá thực hiện	-	404.129
	<u>1.974.395.723</u>	<u>202.807.304.543</u>

**34 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí lãi vay	12.594.953.811	13.637.490.949
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	7.839.383	
Lỗ từ việc thanh lý khoản đầu tư	-	-
Chiết khấu thanh toán	-	748.434.738
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	68.811.612	567.923
Khác	-	16.345.000
	<u>12.671.604.806</u>	<u>14.402.838.610</u>

**35 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Chi phí hoa hồng môi giới	117.201.679.557	3.636.363.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.958.791	786.987.334
Chi phí bán hàng khác	189.551.176	16.341.192
Chi phí khấu hao	3.532.128	3.532.128
	<u>117.427.721.652</u>	<u>4.443.224.290</u>

**36 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Phân bổ lợi thế thương mại	11.660.221.385	-
Chi phí nhân viên	2.488.109.336	2.309.554.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.837.995.803	1.494.041.211
Chi phí khấu hao	83.511.470	551.681.530
Chi phí khác	1.821.901.173	496.499.374
	<u>17.891.739.167</u>	<u>4.851.776.154</u>

## 37 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý hợp đồng	21.237.400.000	-
Tiền lãi vay HP vốn hóa	-	887.680.000
Thu lãi phạt chậm thanh toán hợp đồng	511.331.924	845.010.924
Thu do thanh lý TSCĐ	-	818.181.818
Thu do thanh lý hợp đồng mua căn hộ	-	588.955.223
Thu nhập khác	1.547.883.100	520.020.944
	<u>23.296.615.024</u>	<u>3.659.848.909</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt vi phạm hợp đồng	(7.348.235.251)	(7.002.000.000)
Phạt vi phạm thuế	-	(2.951.624.720)
Hoàn nhập lãi phạt chậm thanh toán	-	(1.783.991.700)
Chi phí khác	(1.620.007.481)	(7.033.036)
	<u>(8.968.242.732)</u>	<u>(11.744.649.456)</u>
<b>Lợi nhuận/(Lỗ) khác</b>	<u><b>14.328.372.292</b></u>	<u><b>(8.084.800.547)</b></u>

**38 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) như sau:

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

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

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2018 VND</b>	<b>2017 VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế (20%)	53.708.043.882	279.464.763.275
Lợi nhuận kế toán trước thuế (10%)	2.864.286.708	8.087.327.729
Thuế tính ở thuế suất 20%	10.741.608.776	55.892.952.655
Thuế tính ở thuế suất 10%	286.428.671	808.732.773
Điều chỉnh:		
Phân bổ lợi thế thương mại	2.332.044.278	-
Lỗi từ các công ty con	267.901.336	160.751.390
Lỗi từ các công ty liên kết	84.152.085	444.642.955
Lỗi năm trước chuyển sang	(95.949.679)	-
Chi phí không được khấu trừ	42.421.774	545.273.111
Ưu đãi thuế	(1.425.517)	(403.655.172)
Dự phòng thiếu/(thừa) của năm trước	(291.461.451)	1.503.026.019
<b>Chi phí thuế TNDN (*)</b>	<b>13.365.720.273</b>	<b>58.951.723.731</b>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	13.865.546.821	57.605.065.969
Thuế TNDN - hoãn lại (**)	(499.826.548)	1.346.657.762
	<b>13.365.720.273</b>	<b>58.951.723.731</b>

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

## 39 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Chi phí giá vốn bất động sản đầu tư	717.765.061.092	412.010.555.489
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.072.040.096	5.685.210.060
Chi phí nhân công	6.716.244.323	5.546.885.256
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.585.793.544	6.571.340.745
Phân bổ lợi thế thương mại	11.660.221.385	-
Chi phí hoa hồng môi giới	117.201.679.557	3.636.363.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.159.727.638	2.930.195.048
Chi phí khác bằng tiền	2.996.455.667	3.891.802.391
	<u>877.157.223.302</u>	<u>440.272.352.625</u>

**40 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2018</b>				
	<b>Doanh thu bán bất động sản VND</b>	<b>Doanh thu bán hàng VND</b>	<b>Doanh thu thủy điện VND</b>	<b>Doanh thu cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu	310.235.009.492	89.338.624.833	31.876.474.765	5.217.989.000	436.668.098.090
Giá vốn	(135.896.940.504)	(88.017.067.569)	(18.686.014.985)	(5.386.686.406)	(247.986.709.464)
Lợi nhuận gộp	<u>174.338.068.988</u>	<u>1.321.557.264</u>	<u>13.190.459.780</u>	<u>(168.697.406)</u>	<u>188.681.388.626</u>
	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2017</b>				
	<b>Doanh thu bán bất động sản VND</b>	<b>Doanh thu bán hàng VND</b>	<b>Doanh thu thủy điện VND</b>	<b>Doanh thu cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu	477.350.070.183	68.642.140.802	22.129.110.307	-	568.121.321.292
Giá vốn	(396.512.677.596)	(68.621.937.578)	(10.536.155.059)	-	(475.670.770.233)
Lợi nhuận gộp	<u>80.837.392.587</u>	<u>20.203.224</u>	<u>11.592.955.248</u>	<u>-</u>	<u>92.450.551.059</u>



**40 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

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

Tài sản, nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

	<b>Tại ngày 30.6.2018</b>				
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tổng tài sản bộ phận	10.308.528.389.142	117.289.105.045	883.683.191.740	347.508.671.086	<b>11.657.009.357.013</b>
Tổng công nợ bộ phận	7.044.944.377.590	117.139.934.600	460.096.068.941	34.863.507.018	<b>7.657.043.888.149</b>
	<b>Tại ngày 31.12.2017</b>				
	<b>Bất động sản VND</b>	<b>Kinh doanh hàng hóa VND</b>	<b>Thủy điện VND</b>	<b>Cao su VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tổng tài sản bộ phận	10.168.085.543.426	57.695.152.676	780.444.629.881	338.414.919.965	<b>11.344.640.245.948</b>
Tổng công nợ bộ phận	6.752.019.186.618	82.158.134.482	122.588.019.273	287.947.232.559	<b>7.244.712.572.932</b>

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

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

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

**(a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Vay theo kế ước thông thường	261.794.236.716	325.473.800.897

**(b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	161.344.692.598	1.803.087.971.387

**42 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<b><i>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh 30)</i></b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Khang Hưng	88.262.670.000	68.276.295.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	-	35.712.734.150
	<u>88.262.670.000</u>	<u>103.989.029.150</u>

## 42 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	319.901.545.455	209.569.431.521
Công ty Cổ phần Giai Việt	316.713.572.500	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	223.755.525.992	33.455.813.033
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	93.178.792.181	68.593.155.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	4.000.000.000
	<u>953.549.436.128</u>	<u>315.618.399.554</u>
<b>iii) Chuyển nhượng vốn</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiên	-	338.966.200.000
	<u>-</u>	<u>338.966.200.000</u>
<b>iv) Nhận chuyển nhượng vốn</b>		
<b>Cổ đông</b>		
Ông Hồ Thảo Nguyên	-	332.996.000.000
	<u>-</u>	<u>332.996.000.000</u>

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

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<b>v) Góp vốn</b>		
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	206.345.100.000	-
<b>vi) Nhận góp vốn</b>		
<b>Cổ đông</b>		
Ông Nguyễn Quốc Cường	7.500.000.000	-
Ông Lâu Đức Duy	7.500.000.000	-
Nguyễn Ngọc Huyền My	17.863.049.194	-
	<u>239.208.149.194</u>	<u>-</u>
<b>vii) Tiền mượn không lãi suất nhận được</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Quốc Cường Land	140.000.000.000	-
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	36.000.000.000	420.000.000.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	-	125.290.000.000
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	168.254.000.000	-
<b>Cổ đông</b>		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	537.727.000.000	499.855.440.000
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	145.745.000.000	237.800.000.000
Ông Nguyễn Vạn Trường Vinh	45.788.000.000	259.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	37.580.000.000	198.600.000.000
Ông Lại Thế Hà	20.950.000.000	17.350.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	8.829.677.947	144.062.371.822
Ông Lâu Đức Duy	7.437.001.144	-
Bà Hồ Diệu Thảo	-	260.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	48.000.000.000
Ông Hồ Việt Mạnh	-	38.600.000.000
	<u>1.208.310.679.091</u>	<u>2.248.557.811.822</u>

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

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2018 VND	2017 VND
<b>viii) Thanh toán các khoản mượn không lãi suất</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land	900.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	599.450.482
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.849.350.000	-
<b>Cổ đông</b>		
Bà Lại Thị Hoàng Yến	670.650.000.000	184.465.000.000
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	219.700.000.000	188.775.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	34.550.000.000	9.710.000.000
Ông Nguyễn Vạn Trường Vinh	22.000.000.000	80.000.000.000
Ông Lại Thế Hà	11.500.000.000	2.200.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	1.850.000.000	53.934.759.462
Bà Hồ Diệu Thảo	-	70.307.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	-	50.000.000.000
Ông Hồ Việt Mạnh	-	8.000.000.000
Ông Nguyễn Quốc Cường	-	1.124.720.000
	<u>968.999.350.000</u>	<u>649.115.929.944</u>

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

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

Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm

2018  
VND

2017  
VND

*ix) Khoản đặt cọc mua đất*

**Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch Vụ  
Đại Nam

- 12.224.560.000

*x) Hoàn tiền đã nhận do hủy hợp đồng  
hợp tác liên doanh*

**Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Bắc Phước Kiển

- 400.000.000.000

*xi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt*

Lương và các quyền lợi gộp khác

212.000.000

312.014.211

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

30.6.2018  
VND

31.12.2017  
VND

*i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 6)*

**Công ty liên quan khác**

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư

Phát triển Nhà Hưng Thịnh

42.545.645.859

42.545.645.859

Công ty Cổ phần Khang Hưng

8.014.805.078

2.061.395.078

Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch Vụ

Đại Nam

-

161.375.000

**Cổ đông**

Bà Nguyễn Thị Anh Nguyệt

66.000.956

66.000.956

50.626.451.893

44.834.416.893

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

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

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
<b>ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 7)</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	349.546.753.366	210.440.711.866
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	72.357.079.609	11.188.807.791
Công ty Cổ phần Khang Hưng	15.084.666.931	180.476.134.507
Công ty Cổ phần ANI	-	360.529.000.000
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	33.000.000.000	33.000.000.000
	<u>469.988.499.906</u>	<u>795.634.654.164</u>
<b>iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)</b>		
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.500.000.000	7.500.000.000
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Bắc Phước Kiên	2.000.000.000	290.466.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	1.340.000.000	-
Công ty Cổ phần ANI	188.507.938	64.074.000
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	82.004.998	-
Công ty TNHH Đầu tư – Phát triển Nhà Hưng Thịnh	63.141.711	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	43.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản An Phúc	-	20.000.000
<b>Cổ đông</b>		
Ông Hồ Việt Mạnh	120.013.200.000	120.013.200.000
Bà Hồ Diệu Thảo	55.057.000.000	55.057.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	12.792.566.000	13.872.566.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	9.575.000.000	9.575.000.000
Ông Trần Quốc Tuấn	2.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Bích Thủy	1.030.000.000	1.030.000.000
Ông Lại Thế Hà	-	6.300.000.000
	<u>211.684.620.647</u>	<u>503.898.040.000</u>

## 42 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
<i>iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17)</i>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Đại Nam	4.277.560.600	37.656.600
Công ty Cổ phần Khang Hưng	3.630.611.018	-
Công ty TNHH TM XD ĐT PT Nhà Hưng Thịnh	-	58.850.000.000
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Như Loan	192.000.000	192.000.000
	<u>8.100.171.618</u>	<u>59.079.656.600</u>
<i>v) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18)</i>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	15.000.000	5.515.000.000
	<u>15.000.000</u>	<u>5.515.000.000</u>



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

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

	30.6.2018 VND	31.12.2017 VND
<b>vi) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22)</b>		
<b>Công ty liên quan khác</b>		
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	332.180.000.000	333.697.034.667
Công ty Cổ phần đầu tư Quốc Cường Land	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bắc Phước Kiến Value Home	125.344.767.052	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú Land	60.617.034.667	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển nhà Hưng Thịnh	17.685.960.403	17.275.181.878
Công ty Cổ phần Khang Hưng	70.000.000	70.000.000
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Xây dựng Và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	160.404.650.000	-
<b>Cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị ánh Nguyệt	362.600.000.000	362.600.000.000
Bà Huỳnh Thị Bích Thu	261.505.000.000	335.460.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	259.468.549.945	257.518.549.945
Bà Lại Thị Hoàng Yên	254.684.333.619	384.580.248.332
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	149.650.524.243	142.170.846.296
Ông Lâu Đức Huy	121.342.623.852	113.905.622.708
Bà Hồ Diệu Thảo	84.056.445.160	84.056.445.160
Ông Lại Thế Hà	63.200.000.000	60.050.000.000
Ông Hồ Việt Mạnh	45.500.250.000	45.500.250.000
Ông Nguyễn vạn Trường Vinh	23.788.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Chi	19.300.000.000	-
	2.481.398.138.941	2.136.884.178.986
	2.481.398.138.941	2.136.884.178.986

**43 CÁC CAM KẾT**

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

	<b>30.6.2018</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2017</b> <b>VND</b>
<i>Tài sản cố định</i>		
Dự án nhà máy thủy điện Ayun Trung	52.942.751.758	200.347.189.547
Dự án nhà máy thủy điện Irai 2	34.464.543.135	39.934.780.135
	<u>87.407.294.893</u>	<u>240.281.969.682</u>
<i>Bất động sản dở dang</i>		
Dự án Lavida	1.396.111.500.000	-
Dự án Central premium	568.080.011.195	523.257.619.889
Dự án De Capella	320.701.000.000	464.901.000.000
Dự án Marina	71.948.000.000	65.067.999.999
	<u>2.356.840.511.195</u>	<u>1.053.226.619.888</u>

## 44 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay và cũng như trình bày lại theo các điều chỉnh hồi tố tại Thuyết minh số 3 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan. Cụ thể như sau:

## Bảng cân đối kế toán

Mã số	Chi tiêu	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017		
		Số liệu báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh VND	Số liệu đã điều chỉnh VND
100	Tài sản ngắn hạn	9.590.977.404.486	65.571.140.000	9.656.548.544.486
140	Hàng tồn kho	6.851.928.775.336	65.571.140.000	6.917.499.915.336
141	Hàng tồn kho	6.871.616.124.470	65.571.140.000	6.937.187.264.470
200	Tài sản dài hạn	1.817.534.878.462	(129.443.177.000)	1.688.091.701.462
260	Tài sản dài hạn khác	466.784.579.877	(129.443.177.000)	337.341.402.877
260	Lợi thế thương mại	348.352.704.945	(129.443.177.000)	218.909.527.945
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>11.408.512.282.948</b>	<b>(63.872.037.000)</b>	<b>11.344.640.245.948</b>
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	7.302.432.255.371	(57.719.682.439)	7.244.712.572.932
310	Nợ ngắn hạn	6.990.000.616.945	(70.833.910.439)	6.919.166.706.506
319	Phải trả ngắn hạn khác	5.759.411.523.859	(70.833.910.439)	5.688.577.613.420
330	Nợ dài hạn	312.431.638.426	13.114.228.000	325.545.866.426
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.293.916.580	13.114.228.000	14.408.144.580
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	4.106.080.027.577	(6.152.354.561)	4.099.927.673.016
410	Vốn chủ sở hữu	4.106.080.027.577	(6.152.354.561)	4.099.927.673.016
421b	- LNST chưa phân phối năm nay	178.501.658.992	(8.898.946.561)	169.602.712.431
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	97.722.184.458	2.746.592.000	100.468.776.458

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 29 tháng 8 năm 2018.

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Đặng Thị Bích Thùy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị