



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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: 2808./GT-QCG

*V/v: Giải trình chênh lệch kết quả KD
6 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ*

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM**

Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (mã CK : QCG) giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 sau kiểm toán như sau:

1. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với cùng kỳ 2019.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/ (giảm)
	Số liệu năm 2020	Số liệu năm 2019		
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	26.539.914.166	21.125.058.402	5.414.855.764	25,6%
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	36.940.350.386	3.855.678.200	10,4%

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 5,4 tỷ đồng, tương ứng 25,6%, đây là kết quả tích cực trong hoạt động của Công ty trong điều kiện Covid-19 đang diễn biến phức tạp, công ty đã tích cực tái cơ cấu tài chính, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 3,8 tỷ đồng, tương ứng 10,4%, Công ty đẩy mạnh bán hàng, bàn giao căn hộ cho khách hàng, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với Công ty lập.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán	Số liệu C.ty lập	Chênh lệch	% Tăng/ giảm
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	48.423.426.223	-7.627.397.637	-15,8%

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020 sau soát xét giảm do Công ty có sự nhầm lẫn khi xác định thuế TNDN phải nộp.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai báo cáo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2020 ĐẾN NGÀY 30/06/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2 – 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị	Ông Lại Thế Hà	Thành viên /Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10/08/2020)
	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên /Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 10/08/2020)
	Ông Hồ Viết Mạnh	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Trường	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
	Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: 2922/DFK-HCM**BÁO CÁO SOÁT XÉT**
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2020, từ trang 04 đến trang 29 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020. Và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ vào ngày 29/08/2019 với kết luận chấp nhận toàn phần và Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 vào ngày 18/06/2020 với ý kiến ngoại trừ.

Chúng tôi đã xem xét, đánh giá và nhận thấy những vấn đề mà Kiểm toán viên tiền nhiệm ngoại trừ không còn ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính này.



Nguyễn Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

*Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0985-2018-042-1*

Giấy uỷ quyền số 03/UQ-DFK/2020 ngày 06/01/2020

Thay mặt và đại diện cho:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 08 năm 2020

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.833.601.610.947	7.508.308.789.563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	52.291.348.549	13.850.570.641
1. Tiền	111		52.291.348.549	13.850.570.641
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.000.000.000	6.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	6.000.000.000	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		722.157.970.211	422.798.752.204
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	61.296.606.309	92.215.950.854
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	213.740.245.048	87.004.923.476
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	449.063.838.854	245.520.597.874
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.942.720.000)	(1.942.720.000)
IV. Hàng tồn kho	140	10	6.944.941.096.780	6.953.784.566.762
1. Hàng tồn kho	141		6.949.286.091.705	6.958.129.561.687
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		108.211.195.407	111.874.899.956
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	67.997.586.208	63.049.077.547
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		40.213.609.199	48.825.822.409
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.208.307.167.678	2.861.144.802.698
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		141.691.268.940	141.691.268.940
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	141.691.268.940	141.691.268.940
II. Tài sản cố định	220		621.073.467.725	637.286.237.474
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	573.504.867.725	589.717.637.474
Nguyên giá	222		732.702.768.677	732.442.768.677
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.197.900.952)	(142.725.131.203)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	47.568.600.000	47.568.600.000
Nguyên giá	228		47.666.600.000	47.666.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.000.000)	(98.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	18.982.993.506	19.531.240.926
Nguyên giá	231		27.412.370.931	27.412.370.931
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.429.377.425)	(7.881.130.005)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		246.752.417.233	244.081.532.942
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	246.752.417.233	244.081.532.942
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	17	1.179.767.764.232	1.817.733.927.491
1. Đầu tư vào công ty con	251		434.839.153.187	1.061.665.242.748
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		699.992.196.224	629.690.106.663
3. Đầu tư dài hạn khác	253		49.715.835.671	132.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.779.420.850)	(5.621.421.920)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39.256.042	820.594.925
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		39.256.042	820.594.925
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.041.908.778.625	10.369.453.592.261

Các Thuyết minh kèm theo từ trang 08 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.053.510.781.068	6.408.843.591.739
I. Nợ ngắn hạn	310		5.921.969.385.068	6.272.802.195.739
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	27.916.992.943	112.087.005.013
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	809.719.662.962	744.136.119.651
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	14.703.145.940	16.840.337.490
4. Phải trả công nhân viên	314		714.623.119	570.694.948
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	67.597.171.227	61.903.551.784
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	4.891.985.656.077	5.263.108.254.053
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	108.880.000.000	73.502.700.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		452.132.800	653.532.800
II. Nợ dài hạn	330		131.541.396.000	136.041.396.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		291.396.000	291.396.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	131.250.000.000	135.750.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.988.397.997.557	3.960.610.000.522
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	3.988.397.997.557	3.960.610.000.522
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		807.235.430.600	807.235.430.600
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.690.000)	(1.690.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.249.925.221	35.249.925.221
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		394.621.231.736	366.833.234.701
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		368.081.317.570	307.554.507.784
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.539.914.166	59.278.726.917
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.041.908.778.625	10.369.453.592.261



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2020



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẪU B 02a-DN	
			Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		129.029.010.729	551.061.206.645
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	26	129.029.010.729	551.061.206.645
4. Giá vốn hàng bán	11	27	110.558.933.366	507.581.034.182
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.470.077.363	43.480.172.463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	37.864.517.850	12.147.304.849
7. Chi phí tài chính	22	29	8.607.556.121	13.045.697.116
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>9.445.193.133</i>	<i>11.936.154.682</i>
8. Chi phí bán hàng	24	30	5.932.573.968	6.093.462.525
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	31	7.420.219.858	7.637.601.324
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		34.374.245.266	28.850.716.347
11. Thu nhập khác	31		1.754.757.523	2.549.074.956
12. Chi phí khác	32		2.744.027.251	4.611.310.508
13. Lợi nhuận khác	40		(989.269.728)	(2.062.235.552)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.384.975.538	26.788.480.795
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	6.845.061.372	5.663.422.393
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26.539.914.166	21.125.058.402


Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2020


Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


(Theo phương pháp gián tiếp)


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lãi trước thuế	01	33.384.975.538	26.788.480.795
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.787.574.453	7.038.872.840
Các khoản dự phòng	03	(842.001.070)	293.756.396
Lỗi chênh lệch tỷ giá	04	-	167.722.890
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(37.864.517.850)	(11.342.947.574)
Chi phí lãi vay	06	9.445.193.133	11.936.154.682
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.911.224.204	34.882.040.029
Tăng các khoản phải thu	09	(252.887.760.390)	(18.121.091.736)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	6.582.808.344	(33.541.472.187)
Giảm các khoản phải trả	11	(19.243.686.032)	(70.182.929.296)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(4.167.169.778)	1.055.526.211
Tiền lãi vay đã trả	14	(6.698.687.119)	(11.950.412.899)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.344.731.679)	(3.381.859.788)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(201.400.000)	(7.708.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(270.049.402.450)	(101.247.907.939)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(1.983.193.085)	(15.674.129.888)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	20.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(82.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	279.590.800.000	116.747.136.852
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức nhận được	27	5.273.443	1.600.379.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	277.612.880.358	40.673.386.735
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	137.262.000.000	175.274.500.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(106.384.700.000)	(207.392.311.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	30.877.300.000	(32.117.811.838)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	38.440.777.908	(92.692.333.042)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.850.570.641	118.242.087.463
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	52.291.348.549	25.549.754.421


 Nguyễn Thị Kim Dung
 Người lập
 Ngày 28 tháng 08 năm 2020


 Nguyễn Văn Trường
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Như Loan
 Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

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

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2020 như sau:

STT	Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	290.000.000.000	65,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	140.000.000.000	90,00%	Kinh doanh thủy điện
3	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	100.000.000.000	50,00%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	6.000.000.000	80,00%	Kinh doanh bất động sản

Tại ngày 30/06/2020, Công ty nắm giữ 57,3% (31/12/2019: 74,45%) tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Giai Việt. Trong đó, 50% tỷ lệ lợi ích trực tiếp và 7,3% (31/12/2019: 24,45%) tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

Chi tiết các công ty liên kết tại ngày 30/06/2020 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	710.000.000.000	43,81%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	250.000.000.000	31,39%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	80.000.000.000	14,90%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	650.000.000.000	34,00%	Kinh doanh bất động sản

Hoạt động chính

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2020 là 100 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

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

Chế độ kế toán áp dụng

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

Kỳ hoạt động

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

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

b. Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn khác liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Trong trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Đối với kinh doanh bất động sản

Doanh thu bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	165.896.124	231.994.841
Tiền gửi ngân hàng	52.125.452.425	13.618.575.800
	52.291.348.549	13.850.570.641

5. ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai có kỳ hạn gốc 12 tháng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu bên liên quan		
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	-	13.137.000.000
Phải thu khách hàng khác		
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	2.448.472.830	10.913.997.596
Các khách hàng khác	58.848.133.479	68.164.953.258
	61.296.606.309	92.215.950.854

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	11.688.944.830	16.203.226.738
Công ty TNHH TM XDĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	123.400.687.155	-
Trả trước cho người bán khác		
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tây Giang	23.726.971.884	23.726.971.884
Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn	20.000.000.000	20.000.000.000
Khác	34.923.641.179	27.074.724.854
	<u>213.740.245.048</u>	<u>87.004.923.476</u>

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ phần Giai Việt	2.912.085.287	2.912.085.287
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	4.124.356.158	6.674.356.158
Công ty TNHH TM XDĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	2.400.000
Phải thu bên liên quan khác	-	15.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Chuyển tiền mua đất theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng	179.537.310.000	215.687.310.000
Công ty TNHH TM và Tư vấn Ngọc Điền	156.000.000.000	-
Bà Lê Thị Thanh Thủy	85.154.200.000	-
Tạm ứng nhân viên	2.756.871.949	2.984.018.638
Dự thu lãi tiền gửi	364.000.000	169.000.000
Các khoản ký quỹ	64.120.580	64.120.580
Các khoản phải thu khác	18.150.894.880	17.012.307.211
	<u>449.063.838.854</u>	<u>245.520.597.874</u>

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

	Thời gian quá hạn	30/06/2020		Thời gian quá hạn	01/01/2020	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		<u>VND</u>	<u>VND</u>		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công Ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	Trên 3 năm	1.000.000.000	-	Trên 3 năm	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Ngọc Phong Anh	Trên 3 năm	400.000.000	-	Trên 3 năm	400.000.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH ARCHETYPE VN	Trên 3 năm	211.200.000	-	Trên 3 năm	211.200.000	-
Khách hàng khác	Trên 3 năm	331.520.000	-	Trên 3 năm	331.520.000	-
		<u>1.942.720.000</u>	<u>-</u>		<u>1.942.720.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nguyên vật liệu	28.934.905.783	28.816.004.191
Công cụ dụng cụ	278.143.090	278.143.090
Bất động sản dở dang (*)	6.467.756.987.734	6.486.382.362.471
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dở	3.221.056.531	2.354.260.745
Chi phí khai thác cao su	10.934.439.988	618.095.560
Thành phẩm	4.361.412.833	5.419.619.395
Hàng hóa	15.317.574.512	15.317.574.512
Hàng hóa bất động sản	418.481.571.234	418.943.501.723
	6.949.286.091.705	6.958.129.561.687
	(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.944.941.096.780	6.953.784.566.762

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ lãi vay	30.456.666.831	26.165.374.078
Chi phí môi giới	36.575.122.647	36.396.177.233
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	404.455.096	487.526.236
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	561.341.634	-
	67.997.586.208	63.049.077.547

12. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	74.312.741.440	74.312.741.440
Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án " Khu dân cư Phước Kiển 2" tại Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	67.378.527.500	67.378.527.500
	141.691.268.940	141.691.268.940

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAIĐường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**MẪU B 09a-DN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Vườn cây cao su VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2020	387.375.025.334	181.724.542.188	43.039.687.129	1.028.006.121	119.275.507.905	732.442.768.677
Tăng trong kỳ	-	260.000.000	-	-	-	260.000.000
Tại ngày 30/06/2020	387.375.025.334	181.984.542.188	43.039.687.129	1.028.006.121	119.275.507.905	732.702.768.677

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2020	(75.841.281.586)	(42.772.317.540)	(11.987.131.678)	(1.028.006.121)	(11.096.394.278)	(142.725.131.203)
Khấu hao trong kỳ	(8.365.822.512)	(3.993.486.971)	(1.131.572.574)	-	(2.981.887.692)	(16.472.769.749)
Tại ngày 30/06/2020	(84.207.104.098)	(46.765.804.511)	(13.118.704.252)	(1.028.006.121)	(14.078.281.970)	(159.197.900.952)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2020	311.533.743.748	138.952.224.648	31.052.555.451	-	108.179.113.627	589.717.637.474
Tại ngày 30/06/2020	303.167.921.236	135.218.737.677	29.920.982.877	-	105.197.225.935	573.504.867.725

Tài sản thế chấp đảm bảo

Tại ngày 30/06/2020, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 357.376.135.640 VND (01/01/2020: 363.882.160.373 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 23 và 24).

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2020 là 22.089.777.214 VND (tại ngày 31/12/2019 là 22.089.777.214 VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
Tại ngày 30/06/2020	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2020	-	(98.000.000)	(98.000.000)
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2020	-	(98.000.000)	(98.000.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	47.568.600.000	-	47.568.600.000
Tại ngày 30/06/2020	47.568.600.000	-	47.568.600.000

Quyền sử dụng đất tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, nơi đặt trụ sở chính Công ty, là tài sản góp vốn và đang đứng tên bà Nguyễn Thị Như Loan – Tổng Giám đốc Công ty. Hiện tại, Công ty và bà Nguyễn Thị Như Loan đang tiến hành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất này cho Công ty.

Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất này để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 24).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

NGUYÊN GIÁ	Nhà VND
Tại ngày 01/01/2020	27.412.370.931
Tại ngày 30/06/2020	27.412.370.931
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY	
Tại ngày 01/01/2020	(7.881.130.005)
Khấu hao trong kỳ	(548.247.420)
Tại ngày 30/06/2020	(8.429.377.425)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2020	19.531.240.926
Tại ngày 30/06/2020	18.982.993.506

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày, và Công ty sẽ xem xét việc xác định giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Dự án Nông trường cao su	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
	246.752.417.233	244.081.532.942
	246.752.417.233	244.081.532.942

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá,
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

MÃU B 09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	434.839.153.187	-	1.061.665.242.748	(1.041.474.937)
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	191.839.153.187	-	626.826.089.561	-
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	126.000.000.000	-	191.839.153.187	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	113.000.000.000	-	126.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giai Việt	4.000.000.000	-	113.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiên	699.992.196.224	(4.779.420.850)	629.690.106.663	(4.579.946.983)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	314.611.291.279	(613.592.596)	314.611.291.279	(613.592.596)
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	148.580.815.384	(3.579.967.066)	148.580.815.384	(3.966.354.387)
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	-	-	166.498.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	236.800.089.561	(585.861.188)	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	49.715.835.671	-	132.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.715.835.671	-	132.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	-	-	-	-
Tổng cộng	1.184.547.185.082	(4.779.420.850)	1.823.355.349.411	(5.621.421.920)

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2020 do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Giai Việt	1.348.662.944	696.020.518
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	83.932.542.420
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	6.088.254.866
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	7.614.885.000	7.614.885.000
Các nhà cung cấp khác	4.939.990.133	5.830.102.209
	<u>27.916.992.943</u>	<u>112.087.005.013</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước của bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	71.392.974.672	-
Trả trước của khách hàng khác		
Người mua trả tiền trước liên quan đến bất động sản	736.587.725.588	742.400.097.081
Người mua trả tiền trước khác	1.738.962.702	1.636.022.570
	<u>809.719.662.962</u>	<u>744.136.119.651</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế Giá trị gia tăng	-	878.597.057
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	12.770.322.232	11.420.242.990
Thuế Thu nhập cá nhân	433.304.655	1.243.594.716
Các khoản thuế và lệ phí khác	1.499.519.053	3.297.902.727
	<u>14.703.145.940</u>	<u>16.840.337.490</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cà phê	Không chịu thuế
- Cao su, Nước	5%
- Sản phẩm khác	10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

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

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Lợi nhuận trước thuế	33.384.975.538	26.788.480.795
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	840.331.320	5.128.993.092
Chi phí không được trừ	840.331.320	5.128.993.092
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
Thu nhập chịu thuế	34.225.306.858	31.917.473.887
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.845.061.372	6.383.494.777
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</i>	-	(480.048.256)
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm</i>	-	(240.024.128)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.845.061.372	5.663.422.393

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí lãi vay	2.986.208.164	239.702.055
Chi phí lãi vay phải trả ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung (*)	44.990.301.864	44.990.301.864
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	16.251.936.859	16.251.936.859
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.368.724.340	421.611.006
Tổng	67.597.171.227	61.903.551.784

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	422.542.031.817	423.319.395.453
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	165.320.000.000	183.765.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	166.000.000.000	193.000.000.000
Công ty TNHH XD và Kinh doanh nhà Phạm Gia	152.842.150.000	152.842.150.000
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	-	25.654.925.425
Công ty Cổ phần Giai Việt	147.997.571.775	150.497.571.775
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiển	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	3.289.532.501	3.289.532.501
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	72.500.000.000	72.500.000.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	-	124.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	149.225.549.945	83.784.549.945
Ông Lâu Đức Duy	136.961.175.352	228.081.175.352
Bà Lại Thị Hoàng Yến	51.620.563.852	50.620.563.852
Nguyễn Ngọc Huyền My	15.344.411.962	18.444.411.962
Ông Lại Thế Hà	297.000.000	4.657.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (*)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Cổ tức phải trả (**)	194.712.336.632	205.321.784.418
Nhận tiền cọc dự án bất động sản	10.151.163.556	2.480.201.180
Phí bảo trì phải trả	20.112.643.360	20.111.295.936
Mượn tiền từ các bên	296.269.525.325	425.557.925.325
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	8.380.770.929
	<u>4.891.985.656.077</u>	<u>5.263.108.254.053</u>

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

(**) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm 2017 ngày 29/06/2017, giá trị cổ tức bằng tiền mặt công ty phải trả cho các cổ đông là 412.693.965.000 VND. Tính đến thời điểm 30/06/2020, Công ty còn phải trả cổ tức cho các cổ đông là 194.712.336.632 VND.

23. VAY NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng	100.000.000.000	64.997.700.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TM Cổ phần	8.880.000.000	8.505.000.000
Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai		
	<u>108.880.000.000</u>	<u>73.502.700.000</u>

Ngày 05/11/2019 Công ty ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1401/2019/HĐTD với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi và quy định theo từng thời điểm nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	131.250.000.000	135.750.000.000
	<u>131.250.000.000</u>	<u>135.750.000.000</u>

Ngày 25/9/2015 Công ty ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/QCGL-HĐTD ngày 25/09/2015 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với hạn mức vay là 150.000.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Mục đích vay là tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 2. Tài sản đảm bảo là tài sản cố định hữu hình của Công ty và quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Như Loan (Thuyết minh số 13 và 14).

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

	30/06/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	8.880.000.000	8.505.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	69.937.500.000	65.062.500.000
Sau năm năm	61.312.500.000	70.687.500.000
	<u>140.130.000.000</u>	<u>144.255.000.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	<u>(8.880.000.000)</u>	<u>(8.505.000.000)</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>131.250.000.000</u>	<u>135.750.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU B 09a-DN

25. 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 chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	307.554.507.784	3.901.331.273.605
Lợi nhuận	-	-	-	-	59.278.726.917	59.278.726.917
Tại ngày 31/12/2019	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	366.833.234.701	3.960.610.000.522
Lợi nhuận	-	-	-	-	26.539.914.166	26.539.914.166
Tặng khác	-	-	-	-	1.248.082.869	1.248.082.869
Tại ngày 30/06/2020	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	394.621.231.736	3.988.397.997.557

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Nguyễn Thị Như Loan	1.019.222.600.000	1.019.222.600.000
Nguyễn Ngọc Huyền My	393.849.700.000	393.849.700.000
Các cổ đông khác	1.338.220.800.000	1.338.220.800.000
	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000

Cổ phiếu

	30/06/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	275.129.310	275.129.310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>275.129.310</i>	<i>275.129.310</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(169)	(169)
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>(169)</i>	<i>(169)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
- <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>275.129.141</i>	<i>275.129.141</i>

Mệnh giá: 10.000 VND

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***26. DOANH THU THUẦN**

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Doanh thu bất động sản	112.881.808.413	392.734.826.961
Doanh thu bán hàng hóa	420.000.000	129.965.155.706
Doanh thu bán điện	15.180.924.316	26.493.863.278
Doanh thu bán cao su	546.278.000	1.867.360.700
	129.029.010.729	551.061.206.645
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
	129.029.010.729	551.061.206.645

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Giá vốn bất động sản	91.601.488.530	361.425.217.188
Giá vốn hàng hóa	89.092.651	129.222.163.045
Giá vốn điện	17.810.145.623	16.274.709.925
Giá vốn cao su	1.058.206.562	658.944.024
	110.558.933.366	507.581.034.182

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Tiền thu từ lãi tiền gửi, cho vay	200.282.179	1.793.860.632
Doanh thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	37.664.235.671	10.197.150.090
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	156.294.127
	37.864.517.850	12.147.304.849

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí lãi vay	9.445.193.133	11.936.154.682
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	167.722.890
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.364.058	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	92.403.673	293.756.396
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(934.404.743)	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	648.063.148
	8.607.556.121	13.045.697.116

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ vay mua dự án	5.932.573.968	5.734.684.979
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	358.777.546
	5.932.573.968	6.093.462.525

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.827.748.824	4.118.612.693
Chi phí đồ dùng văn phòng	95.129.922	33.830.346
Chi phí khấu hao TSCĐ	682.762.265	421.315.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.834.612.046	1.956.416.383
Chi phí khác	979.966.801	1.107.426.019
	7.420.219.858	7.637.601.324

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	95.129.922	1.695.756.556
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.857.864	
Chi phí nhân viên	10.583.260.714	7.826.685.402
Chi phí khấu hao TSCĐ	17.021.017.169	7.038.872.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.834.612.046	4.505.563.390
Chi phí khác	979.966.801	9.419.192.222
	30.557.844.516	30.486.070.410

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Tên bên liên quan

Bà Nguyễn Thị Như Loan
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt
Bà Lại Thị Hoàng Yến
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My
Ông Lại Thế Hà
Ông Lầu Đức Duy
Bà Hồ Diệu Thảo
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh
Công ty TNHH ĐT TM DV Đại Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land

Công ty Cổ phần Lyn Property

Mối quan hệ

Thành viên Hội đồng quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt
Công ty có quan hệ mật thiết với thành viên quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	Công ty con
Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty con
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	Đầu tư khác

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	107.840.000.000	53.569.000.000
Đã thanh toán	39.070.011.000	183.300.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt		
Đã thanh toán	-	23.000.000.000
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	72.072.000.000	-
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	72.072.000.000	-
Bà Lại Thị Hoàng Yến		
Mượn tiền	1.000.000.000	208.251.300.000
Đã thanh toán	-	174.261.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Đã thanh toán	3.600.000.000	-
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	13.137.000.000	-
Ông Lại Thế Hà		
Mượn tiền	920.000.000	2.040.000.000
Đã thanh toán	5.280.000.000	700.000.000
Bà Hồ Diệu Thảo		
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	40.040.000.000	-
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	40.040.000.000	-
Ông Lâu Đức Duy		
Mượn tiền	-	271.600.000.000
Đã thanh toán	-	32.000.000.000
Thu tiền chuyển nhượng đầu tư dài hạn	120.120.000.000	-
Chuyển nhượng đầu tư dài hạn	120.120.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU B 09a-DN

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

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh		
Thi công công trình	-	338.292.460.868
Ứng trước tiền thi công	207.333.229.575	8.379.473.547
Đã thanh toán	25.654.925.425	308.064.000.000
Công ty TNHH ĐT TM DV Đại Nam		
Mua hàng hóa	-	134.507.260.000
Đã thanh toán	2.640.000	122.671.560.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land		
Ứng trước tiền	-	1.500.000.000
Đã thanh toán	27.000.000.000	-
Chi phí môi giới	4.454.281.908	-
Công ty Cổ phần Lyn Property		
Doanh thu bất động sản	104.856.326.473	-
Đã thu tiền	61.295.176.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc		
Giảm vốn góp	390.026.000.000	-
Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng		
Mượn tiền	9.370.000.000	-
Đã thanh toán	27.817.216.500	26.600.000.000
Giảm vốn góp	-	195.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường		
Mượn tiền	-	5.077.000.000
Đã thanh toán	-	5.163.000.000

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 6, 7, 8, 18, 19, 22.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập
Ngày 28 tháng 08 năm 2020



Nguyễn Văn Trường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc



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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Số: 2808./GT-QCG

*V/v: Giải trình chênh lệch kết quả KD
6 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ*

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM**

Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (mã CK : QCG) giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 sau kiểm toán như sau:

1. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với cùng kỳ 2019.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/ (giảm)
	Số liệu năm 2020	Số liệu năm 2019		
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	26.539.914.166	21.125.058.402	5.414.855.764	25,6%
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	36.940.350.386	3.855.678.200	10,4%

+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 5,4 tỷ đồng, tương ứng 25,6%, đây là kết quả tích cực trong hoạt động của Công ty trong điều kiện Covid-19 đang diễn biến phức tạp, công ty đã tích cực tái cơ cấu tài chính, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất của 6 tháng đầu năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm 2019 là 3,8 tỷ đồng, tương ứng 10,4%, Công ty đẩy mạnh bán hàng, bàn giao căn hộ cho khách hàng, tăng lợi nhuận gộp, tiết giảm chi phí.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận đã soát xét 6 tháng năm 2020 so với Công ty lập.

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán	Số liệu C.ty lập	Chênh lệch	% Tăng/ giảm
Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	40.796.028.586	48.423.426.223	-7.627.397.637	-15,8%

+ Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020 sau soát xét giảm do Công ty có sự nhầm lẫn khi xác định thuế TNDN phải nộp.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai báo cáo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan