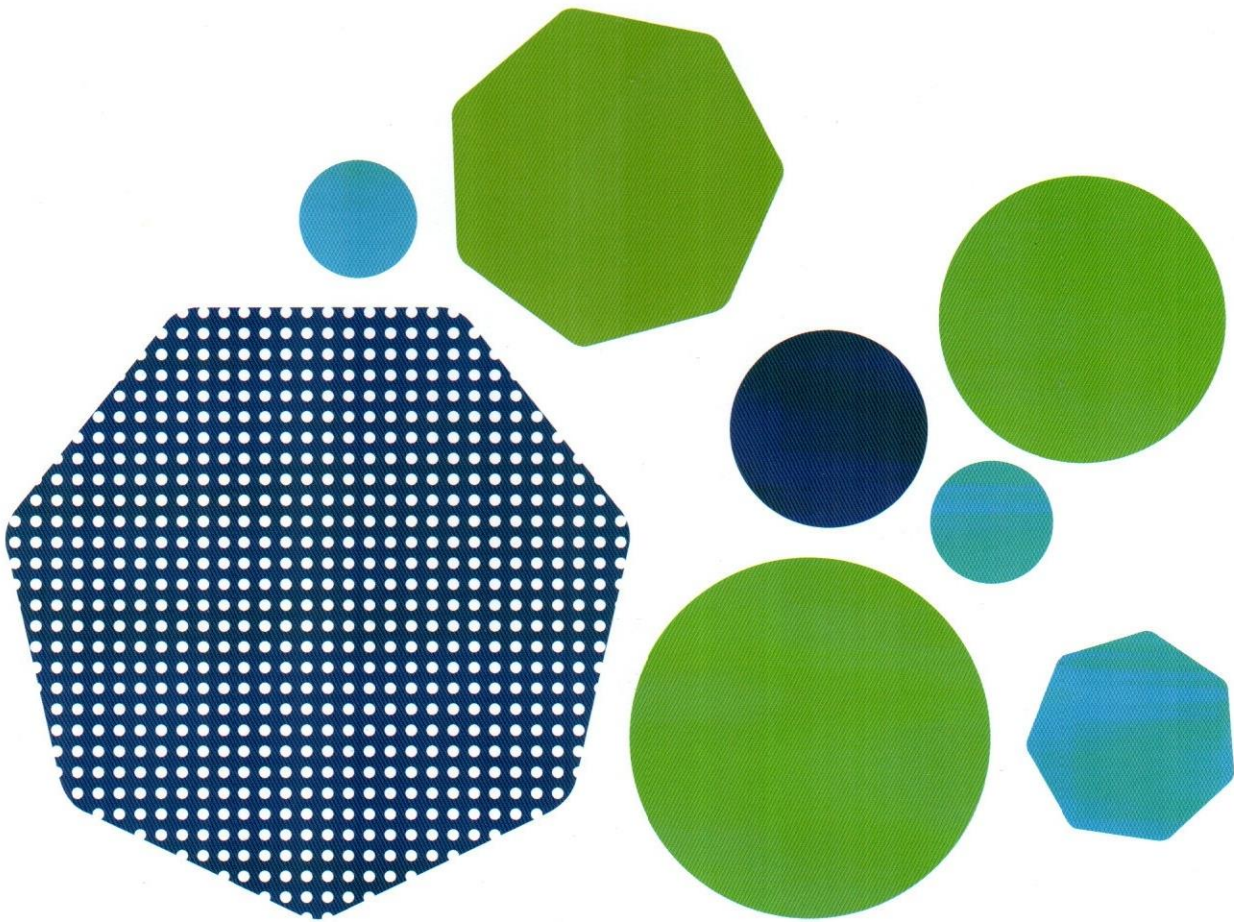


CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 30/06/2022**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai 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, đã đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 30/9/2020 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 2.751.293.100.000 VND (Hai nghìn bảy trăm năm mươi một tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu một trăm nghìn đồng chẵn) tương đương 275.129.310 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lại Thế Hà	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Thành viên
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Ông Đào Quang Diệu	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Phạm Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Trần Thị Hương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/6/2022)

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và cho đến thời điểm lập báo cáo này Bà Nguyễn Thị Như Loan - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 3112/21/NQĐHĐCĐ/QCG ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chuyển đổi nợ để tăng vốn điều lệ của Công ty. Giá trị phát hành theo mệnh giá là 618.696.900.000 VND. Thời gian dự kiến trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.22 ngày 29 tháng 06 năm 2022 đã thông qua việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ động và hoán đổi nợ để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 3112/21/NQĐHĐCĐ/QCG ngày 31 tháng 12 năm 2021 và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%. Thời gian dự kiến phát hành là quý 3, 4 năm 2022 (sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà Nước chấp thuận) được thông qua tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 09/08/2022.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2022

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 27 tháng 08 năm 2022, từ trang 06 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 34.2 của báo cáo tài chính hợp nhất, mô tả khoản nợ tiềm tàng liên quan đến kết quả vụ kiện mà Công ty đang khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (“VIAC”).

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần tại ngày 30/03/2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét với kết luận chấp nhận toàn phần tại ngày 28/08/2021 của Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai, bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK.



Nguyễn Minh Hùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0294-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Tp. Hồ Chí Minh, 27 tháng 08 năm 2022

Mẫu số B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30/06/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.698.525.721.260	7.640.306.807.971
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	38.825.335.188	30.809.847.480
Tiền	111		38.825.335.188	30.809.847.480
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		200.000.000	200.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		200.000.000	200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		327.746.567.280	288.716.100.807
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	234.903.030.327	191.448.533.098
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	25.698.037.422	23.241.206.086
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	37.000.000.000	44.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	31.877.019.531	31.757.881.623
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	8	(1.731.520.000)	(1.731.520.000)
Hàng tồn kho	140	10	7.286.858.167.715	7.265.554.017.299
Hàng tồn kho	141		7.291.203.162.640	7.269.899.012.224
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.344.994.925)	(4.344.994.925)
Tài sản ngắn hạn khác	150		44.895.651.077	55.026.842.385
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	10.167.648.442	6.780.619.334
Thuế GTGT được khấu trừ	152		34.714.694.636	48.158.392.891
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		13.307.999	87.830.160
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.215.687.868.987	2.176.873.605.616
Các khoản phải thu dài hạn	210		153.354.314.060	141.691.268.940
Phải thu dài hạn khác	216	9	153.354.314.060	141.691.268.940
Tài sản cố định	220		1.249.509.895.703	1.284.858.985.409
Tài sản cố định hữu hình	221	13	1.201.941.295.703	1.237.290.385.409
- Nguyên giá	222		1.515.275.376.813	1.515.129.536.813
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(313.334.081.110)	(277.839.151.404)
Tài sản cố định vô hình	227	11	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)
Bất động sản đầu tư	230	14	16.790.003.826	17.338.251.246
- Nguyên giá	231		27.412.370.931	27.412.370.931
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.622.367.105)	(10.074.119.685)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	794.849.435.196	732.090.274.061
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		745.223.868.239	680.264.669.832
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		49.715.835.671	51.915.835.671
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(90.268.714)	(90.231.442)
Tài sản dài hạn khác	260		1.184.220.202	894.825.960
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.184.220.202	894.825.960
TỔNG TÀI SẢN	270		9.914.213.590.247	9.817.180.413.587

Mẫu số B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 30/06/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		5.577.897.722.928	5.509.825.893.395
Nợ ngắn hạn	310		5.252.957.929.821	5.169.444.443.536
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.575.907.694	175.812.686.910
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	324.185.135.918	555.641.747.690
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	15.297.534.859	23.568.075.398
Phải trả người lao động	314		1.194.867.821	855.765.344
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	193.608.563.003	47.692.192.229
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	4.544.199.385.964	4.249.924.408.165
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	129.444.401.762	115.497.435.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		452.132.800	452.132.800
Nợ dài hạn	330		324.939.793.107	340.381.449.859
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	323.925.000.000	339.375.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		1.014.793.107	1.006.449.859
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	4.336.315.867.319	4.307.354.520.192
Vốn chủ sở hữu	410		4.336.315.867.319	4.307.354.520.192
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		807.235.430.600	807.235.430.600
Cổ phiếu quỹ	415		(1.690.000)	(1.690.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		35.249.925.221	35.249.925.221
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		519.427.074.126	491.412.227.476
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		490.805.197.019	426.056.241.488
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		28.621.877.107	65.355.985.988
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		223.112.027.372	222.165.526.895
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	440		9.914.213.590.247	9.817.180.413.587

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2022

Người lập

Nguyễn Thị Kim Dung

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

Mẫu số B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 30/06/2022	đến ngày 30/06/2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	651.620.278.580	550.263.522.919
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		651.620.278.580	550.263.522.919
Giá vốn hàng bán	11	24	578.150.754.661	432.456.759.738
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		73.469.523.919	117.806.763.181
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.425.767.231	816.075.372
Chi phí tài chính	22	26	19.734.283.972	20.341.799.081
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		19.726.970.200	20.206.105.561
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(40.801.593)	(179.453.816)
Chi phí bán hàng	25	27	4.115.429.786	39.285.229.819
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	13.591.935.435	14.114.717.344
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.412.840.364	44.701.638.493
Thu nhập khác	31	28	6.759.027.478	5.133.074.564
Chi phí khác	32	29	6.407.960.470	10.068.717.814
Lợi nhuận khác	40		351.067.008	(4.935.643.250)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.763.907.372	39.765.995.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	8.187.186.540	11.163.263.466
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		8.343.248	617.933.018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.568.377.584	27.984.798.759
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		28.621.877.107	25.472.053.292
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		946.500.477	2.512.745.467
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	104	93
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	95	93

Người lập

Nguyễn Thị Kim Dung

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trường

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

Mẫu số B03a-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022	Từ ngày 01/01/2021
			đến ngày 30/06/2022	đến ngày 30/06/2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		37.763.907.372	39.765.995.243
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		36.043.177.126	29.551.090.590
Các khoản dự phòng	03		37.272	1.648.263
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(1.390.543.759)	(2.560.134.336)
Chi phí lãi vay	06		19.726.970.200	20.206.105.561
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		92.143.548.211	86.964.705.321
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(36.766.659.995)	125.829.274.821
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.304.150.416)	238.423.079.721
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		75.264.613.993	(380.641.157.686)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.676.423.350)	28.200.270.506
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.351.550.889)	(31.073.505.946)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.542.008.378)	(21.745.652.224)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động	20		71.767.369.176	45.957.014.513
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(135.722.400)	(1.201.637.255)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(62.800.000.000)	(200.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		686.874.170	816.075.372
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(62.248.848.230)	(585.561.883)
Tiền thu từ đi vay	33		118.684.000.000	101.311.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(120.187.033.238)	(125.213.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.503.033.238)	(23.902.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		8.015.487.708	21.469.452.630
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	30.809.847.480	40.533.348.625
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	38.825.335.188	62.002.801.255

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Kim Dung

Nguyễn Văn Trường

Nguyễn Thị Như Loan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 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, đã đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 30/9/2020 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 2.751.293.100.000 VND (Hai nghìn bảy trăm năm mươi một tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu một trăm nghìn đồng chẵn), tương đương 275.129.310 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty với mã cổ phiếu QCG đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính Công ty đặt tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc như sau:

- Nhà máy Thủy điện Iagrai 1, tọa lạc tại Làng H'Lũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
- Nhà máy Thủy điện Iagrai 2, tọa lạc tại Làng Bidel, Xã Ia Krai, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, - Việt Nam.
- Văn phòng đại diện Công ty được đặt tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên Công ty mẹ tại ngày 30/06/2022 là 86 người (tại ngày 31/12/2021 là 86 người).

12 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, sản xuất điện từ năng lượng nước (thủy điện) và trồng cây cao su.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Chi tiết các công ty con tại ngày 30/06/2022 như sau:

STT	Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bến du thuyền Đà Nẵng	639.000.000.000	65 %	65 %	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường	140.000.000.000	90 %	90 %	Kinh doanh thủy điện
3	Công ty Cổ phần Giai Việt (*)	100.000.000.000	57,3%	57,3%	Kinh doanh bất động sản

(*) Tại ngày 30/06/2022, Công ty nắm giữ 57,3% (31/12/2021 là 57,3%) tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Giai Việt. Trong đó, 50% tỷ lệ lợi ích trực tiếp và 7,3% (31/12/2021 là 7,3%) tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Chi tiết các công ty liên kết tại ngày 30/06/2022 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ Biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	710.000.000.000	43,81	43,81	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	250.000.000.000	31,39	31,39	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	650.000.000.000	34,00	34,00	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Diamond Bay	599.900.000.000	25,00	25,00	Kinh doanh bất động sản

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai (Công ty mẹ) và các công ty con: Công ty Cổ phần Bến du thuyền Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường, Công ty Cổ phần Giai Việt. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

2.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

2.3 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 và kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 30/06/2021.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 HỢP NHẤT KINH DOANH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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

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

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

3.5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao là các khoản đầu tư có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định tại ngày báo cáo và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.6 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

- Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

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.

3.7 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào trình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.8 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện 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. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình 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 tài sản cố định hữu hình 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 tài sản cố định hữu hình.

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:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Thiết bị văn phòng	02 - 05
Phương tiện vận tải	03 - 20
Vườn cây cao su	20

Công ty áp dụng tính và trích khấu hao tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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.

3.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ và chi phí môi giới liên quan đến việc bán căn hộ. Các chi phí trả trước này được phân bổ theo thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- 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.

3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông/thành viên/chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả 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 vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN 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.

3.17 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.17 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 qui 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 khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- Công ty 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.18 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sản xuất hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

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

- Cao su, Nước 5%
- Sản phẩm khác 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 năm.

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

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

- 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%.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.20 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Tổng Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tổng Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.21 BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh Bất động sản, sản xuất điện từ năng lượng nước (thủy điện) và trồng cây cao su. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần trình bày thông tin theo bộ phận.

3.22 MUA CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN DU THUYỀN ĐÀ NẴNG VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN GIAI VIỆT

Trong năm 2016 và năm 2017, Công ty đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bến du thuyền Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Giai Việt với mức cổ phần chi phối và các công ty này trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày mua. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các lô đất sở hữu bởi các Công ty con mua mới. Ban Giám đốc Công ty xử lý các nghiệp vụ mua này như là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì các công ty con này chỉ có duy nhất một dự án bất động sản đang hình thành trong tương lai. Theo đó, Công ty không ghi nhận lợi thế thương mại trên báo cáo hợp nhất của tập đoàn.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	2.167.373.187	590.386.668
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.657.962.001	30.219.460.812
Cộng	38.825.335.188	30.809.847.480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	234.903.030.327	(1.731.520.000)	191.448.533.098	(1.731.520.000)
<i>Phải thu bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Dầu tư Quốc Cường Land	3.828.365.715	-	3.549.497.905	-
- Công ty Cổ phần Lyn Property	60.766.167.189	-	2.211.594.558	-
<i>Phải thu khách hàng khác</i>				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	15.399.642.815	-	28.130.306.498	-
- Phải thu của khách hàng khác	154.908.854.608	(1.731.520.000)	157.557.134.137	(1.731.520.000)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	234.903.030.327	(1.731.520.000)	191.448.533.098	(1.731.520.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	25.698.037.422	-	23.241.206.086	-
- Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam	6.790.662.000	-	6.625.860.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kiểm định Tư vấn Thái Bình Dương	3.299.320.000	-	2.551.820.000	-
- Trả trước cho người bán khác	15.608.055.422	-	14.063.526.086	-
Cộng	25.698.037.422	-	23.241.206.086	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	37.000.000.000	-	44.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Tây Giang (*)	17.000.000.000	-	24.000.000.000	-
- Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn (*)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Cộng	37.000.000.000	-	44.000.000.000	-

(*) Là Khoản cho vay liên quan đến khoản tiền ứng trước theo Hợp đồng mua bán số 2011/HĐTV/QC-IG ngày 19/11/2017 với Công ty Cổ phần Công nghiệp Tây Giang và Hợp đồng số 1504/HĐMMB/KKBC-QC ngày 15/4/2017 với Công ty TNHH Khai khoáng Bắc Kạn. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba là Thửa đất số 94/TĐ-TNMT tại xóm Bản Gùn, xã Ngũ Lão, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng, diện tích 1.692.129 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất số BI 237026 ngày 18/01/2012 do UBND tỉnh Cao Bằng cấp cho Công ty TNHH Tây Giang.

Công ty TNHH Tây Giang hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4800117170 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cao Bằng cấp, đăng ký lần đầu ngày 5/9/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 21/12/2021.

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÓI

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Công ty CP Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty TNHH Ngọc Phong Anh	400.000.000	-	400.000.000	-
- Các đối tượng khác	331.520.000	-	331.520.000	-
Cộng	1.731.520.000	-	1.731.520.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HIN

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	31.877.019.531	-	31.757.881.623	-
<i>Phải thu bên liên quan</i>				
- Bà Lại Thị Hoàng Yến	-	-	1.500.000.000	-
<i>Phải thu của các tổ chức và cá nhân khác</i>				
- Đất cọc mua đất	-	-	1.183.173.694	-
- Nộp theo thông báo số 613/ANDT-D2 ngày 16/4/2022	16.997.400.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	14.879.619.531	-	29.074.707.929	-
b) Dài hạn	153.354.314.060	-	141.691.268.940	-
- Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Quận 7, TP. Hồ Chí Minh (*)	74.312.741.440	-	74.312.741.440	-
- Đầu tư dưới hình thức hợp tác đầu tư để phát triển dự án "Khu dân cư Phước Kiến 2" tại Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh (*)	67.378.527.500	-	67.378.527.500	-
- Phải thu khác	11.663.045.120	-	-	-
Cộng	185.231.333.591	-	173.449.150.563	-

(*) Đây là các Hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển các dự án. Các bên tiếp tục thực hiện đúng quy định của Hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)*

Mẫu số B09a-DN/HN

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	33.784.987.869	-	29.651.064.136	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	7.540.000	-
Bất động sản dở dang (*)	6.775.987.349.307	-	6.594.551.811.837	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dở	4.089.594.967	-	4.089.594.967	-
Chi phí khai thác cao su	-	-	107.252.100	-
Thành phẩm	11.204.839.658	-	5.365.369.686	-
Hàng hóa	566.049.699	-	566.049.699	-
Chi phí xây dựng dở dang	324.074.074	-	-	-
Hàng hóa Bất động sản (**)	465.246.267.066	(4.344.994.925)	635.560.329.799	(4.344.994.925)
Cộng	7.291.203.162.640	(4.344.994.925)	7.269.899.012.224	(4.344.994.925)

(*) 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 các dự án: Dự án Khu dân cư Phước Kiến, Dự án Lavida, Dự án Central Premium, Dự án Marina Đà Nẵng và một số dự án khác. Một số sổ đỏ và hồ sơ đền bù thuộc dự án Khu dân cư Phước Kiến đang được lưu giữ bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island.

Ngoài ra, trong số dư Bất động sản dở dang còn bao gồm giá trị mua cổ phần chưa phân bổ hết của Công ty Cổ phần Bến du thuyền Đà Nẵng như đã trình bày tại thuyết minh 3.22 nêu trên

(**) Hàng hóa bất động sản bao gồm các dự án đã xây dựng hoàn thành chủ yếu là Dự án Chung cư Quốc Cường Gia Lai II – Lô A, Dự án Decapella, Dự án Chung cư Giai Việt và một số dự án khác.

Ngoài ra, trong số dư Hàng hóa bất động sản còn bao gồm giá trị mua cổ phần chưa phân bổ hết của Công ty Cổ phần Giai Việt như đã trình bày tại thuyết minh 3.22 nêu trên.

Tại ngày 30/06/2022, Công ty đã thế chấp một số Hàng hóa bất động sản với giá trị ghi sổ là 27.913.980.756 VND (31/12/2021: 27.805.942.756 VND) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng (Thuyết minh số 19).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2022	47.568.600.000	98.000.000	47.666.600.000
30/6/2022	<u>47.568.600.000</u>	<u>98.000.000</u>	<u>47.666.600.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2022	-	(98.000.000)	(98.000.000)
30/6/2022	<u>-</u>	<u>(98.000.000)</u>	<u>(98.000.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2022	<u>47.568.600.000</u>	-	<u>47.568.600.000</u>
30/6/2022	<u>47.568.600.000</u>	<u>-</u>	<u>47.568.600.000</u>

Tại ngày 30/06/2022, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với giá trị còn lại là 47.568.600.000 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (Tại ngày 31/12/2021 là 47.568.600.000 VND). Do giá trị quyền sử dụng đất sở hữu là lâu dài (không có thời hạn) nên Công ty không trích khấu hao.

Nguyên giá Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 98.000.000 VND (tại ngày 31/12/2021 là 98.000.000 VND).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022 <u>VND</u>	01/01/2022 <u>VND</u>
a) Ngắn hạn	10.167.648.442	6.780.619.334
- Chi phí hỗ trợ lãi vay	337.816.144	456.415.785
- Chi phí môi giới	5.099.575.201	6.049.871.770
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.695.225.097	76.138.868
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	35.032.000	198.192.911
b) Dài hạn	1.184.220.202	894.825.960
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	159.598.542	576.318.897
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.024.621.660	318.507.063
Cộng	<u>11.351.868.644</u>	<u>7.675.445.294</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Vườn cây cao su	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ							
01/01/2022	786.794.456.186	269.800.606.486	76.260.982.767	1.028.006.121	66.545.455	381.178.939.798	1.515.129.536.813
- Mua trong kỳ	-	145.840.000	-	-	-	-	145.840.000
- Phân loại lại	(1.404.090.909)	759.090.909	510.000.000	135.000.000	-	-	-
30/06/2022	785.390.365.277	270.705.537.395	76.770.982.767	1.163.006.121	66.545.455	381.178.939.798	1.515.275.376.813
HAO MÒN LŨY KẾ							
01/01/2022	(156.570.798.375)	(73.177.551.967)	(22.133.838.202)	(1.028.006.121)	(66.545.455)	(24.862.411.284)	(277.839.151.404)
- Khấu hao trong kỳ	(17.003.701.698)	(6.519.349.963)	(2.453.524.698)	(8.437.500)	-	(9.509.915.847)	(35.494.929.706)
- Phân loại lại	401.922.163	(281.471.564)	(120.450.599)	-	-	-	-
30/06/2022	(173.172.577.910)	(79.978.373.494)	(24.707.813.499)	(1.036.443.621)	(66.545.455)	(34.372.327.131)	(313.334.081.110)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2022	630.223.657.811	196.623.054.519	54.127.144.565	-	-	356.316.528.514	1.237.290.385.409
30/06/2022	612.217.787.367	190.727.163.901	52.063.169.268	126.562.500	-	346.806.612.667	1.201.941.295.703

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2022 là 797.897.567.725 đồng, tại ngày 31/12/2021 là 646.255.231.612 đồng (Thuyết minh số 23).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 23.311.619.941 đồng, tại ngày 31/12/2021 là 23.395.710.850 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	27.412.370.931	-	-	27.412.370.931
- Nhà và quyền sử dụng đất	27.412.370.931	-	-	27.412.370.931
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(10.074.119.685)	(548.247.420)	-	(10.622.367.105)
- Nhà và quyền sử dụng đất	(10.074.119.685)	(548.247.420)	-	(10.622.367.105)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	17.338.251.246	-	-	16.790.003.826
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.338.251.246	-	-	16.790.003.826

Bất động sản đầu tư là giá trị bất động sản của Công trình Mainstion.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư:

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa xem xét việc xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính do chưa có đủ điều kiện để thực hiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị phần sở hữu tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng/Giảm trong kỳ VND	Phần lãi/Lỗ trong kỳ VND	Giá trị phần sở hữu tại ngày 30/06/2022 VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	43,81%	43,81%	312.244.220.011	-	(1.525.745)	312.242.694.266
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	31,39%	31,39%	235.440.200.518	-	(43.056.409)	235.397.144.109
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	34,00%	34,00%	132.580.249.303	-	11.136.127	132.591.385.430
Công ty Cổ phần Diamond Bay	25,00%	25,00%	-	65.000.000.000	(7.355.566)	64.992.644.434
Tổng			680.264.669.832	65.000.000.000	(40.801.593)	745.223.868.239

	30/06/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Diamond Bay			-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Mã	14,90%	14,90%	49.715.835.671	(90.268.714)
Tổng			49.715.835.671	(90.268.714)

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 tại ngày 30/06/2022 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.

Các giao dịch và số dư giữa Công ty và các công ty liên kết và các đơn vị khác là bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 34.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022
đến ngày 30/06/2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Ngắn hạn	44.575.907.694	44.575.907.694	175.812.686.910	175.812.686.910
<i>Phải trả bên liên quan</i>				
- Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh	10.013.775.569	10.013.775.569	143.176.362.484	143.176.362.484
- Công ty Cổ phần LYN PROPERTY	1.320.000.000	1.320.000.000	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>				
- Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000	7.925.200.000	7.925.200.000
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	7.614.885.000	7.614.885.000	7.614.885.000	7.614.885.000
- Công ty CP Cơ Điện Hồng Nguyên Quảng Đông	6.088.254.866	6.088.254.866	6.088.254.866	6.088.254.866
- Các nhà cung cấp khác	11.613.792.259	11.613.792.259	11.007.984.560	11.007.984.560
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	44.575.907.694	44.575.907.694	175.812.686.910	175.812.686.910

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Ngắn hạn	324.185.135.918	-	555.641.747.690	-
- Người mua trả tiền trước liên quan đến bất động sản	324.185.135.918	-	555.641.747.690	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	324.185.135.918	-	555.641.747.690	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022
đến ngày 30/06/2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)*

Mẫu số B09a-DN/HN

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		30/06/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế giá trị gia tăng	1.884.056.608		2.231.022.670		3.688.301.913		426.777.365	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.619.471.512		8.794.216.997		12.528.700.379		13.884.988.130	
- Thuế thu nhập cá nhân	418.728.187		175.125.698		563.406.821		30.447.064	
- Các loại thuế và lệ phí khác	3.645.819.091		3.617.118.779		6.307.615.570		955.322.300	
	23.568.075.398		14.817.484.144		23.088.024.683		15.297.534.859	

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)*

Mẫu số B09a-DN/HN

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	30/06/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	129.444.401.762	129.444.401.762	134.134.000.000	120.187.033.238	115.497.435.000	115.497.435.000
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	98.964.000.000	98.964.000.000	118.684.000.000	106.192.435.000	86.472.435.000	86.472.435.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	30.480.401.762	30.480.401.762	15.450.000.000	13.994.598.238	29.025.000.000	29.025.000.000
Vay dài hạn	323.925.000.000	323.925.000.000	-	15.450.000.000	339.375.000.000	339.375.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (2)	323.925.000.000	323.925.000.000	-	15.450.000.000	339.375.000.000	339.375.000.000
Cộng	453.369.401.762	453.369.401.762	134.134.000.000	135.637.033.238	454.872.435.000	454.872.435.000

(1) Ngày 20/12/2021 Công ty ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 790/2021/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, bảo lãnh, mở L/C. Tài sản đảm bảo là Hàng hóa Bất động sản của Công ty (Thuyết minh số 10).

(2) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai Hợp đồng tín dụng số 01/2015/QCGL-HĐTD ngày 25/09/2015 và Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 130/17/V/CB ngày 09/08/2017. Mục đích vay là tài trợ chi phí đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ia Grai 2 và dự án Thủy điện Ayun Trung. Tài sản đảm bảo là hàng hóa bất động sản, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình của Tập đoàn, chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Ayun Trung, toàn bộ phần góp vốn của Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường và quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Như Loan (Thuyết minh số 10, 11 và 13).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	30.480.401.762	29.025.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	181.800.000.000	167.850.000.000
Sau 5 năm	142.125.000.000	171.525.000.000
	354.405.401.762	368.400.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (trình bày tại phần nợ ngắn hạn)	(30.480.401.762)	(29.025.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	323.925.000.000	339.375.000.000

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	193.608.563.003	47.692.192.229
- Chi phí lãi vay	353.935.351	1.978.516.040
- 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 xây dựng	141.953.400.000	-
- Các khoản trích trước khác	6.310.925.788	723.374.325
b) Dài hạn	-	-
Cộng	193.608.563.003	47.692.192.229

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

21. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	4.544.199.385.964	4.249.924.408.165
- <i>Phải trả bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc	272.071.285.817	272.121.285.817
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia	152.842.150.000	152.842.150.000
Công ty Cổ phần Lyn Property	-	19.223.448
Bà Nguyễn Thị Như Loan	88.894.549.945	86.974.549.945
Ông Lâu Đức Duy	133.381.449.000	130.381.449.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến	205.557.905.994	49.880.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	10.500.000.000	5.500.000.000
Ông Lại Thế Hà	34.805.000.000	40.705.000.000
- <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (*)	2.882.800.000.000	2.882.800.000.000
Công ty Cổ Phần Thực phẩm và Nước giải khát A&B	83.000.000.000	83.000.000.000
Cổ tức phải trả (**)	194.712.336.632	194.712.336.632
Các khoản phải trả, phải nộp khác	485.634.708.576	350.988.413.323
Cộng	4.544.199.385.964	4.249.924.408.165

(*) Khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island theo thỏa thuận thực hiện Dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh. Công ty đã tuyên bố đơn phương chấm dứt Hợp đồng Hứa Mua, Hứa Bán Khu dân cư Bắc Phước Kiển do Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island vi phạm nghĩa vụ thanh toán và chiếm giữ trái quy định Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ giải phóng mặt bằng khoảng 65 ha đất tại Dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển.

Hiện nay, tranh chấp giữa các Bên đang được Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) thụ lý, giải quyết. Theo yêu cầu của Hội đồng Trọng tài, Công ty đã chấp hành và có phản biện, đơn giải trình đầy đủ, minh bạch làm sáng tỏ nội dung tại phiên xét xử ngày 04/11/2021, ngày 14/01/2022 và ngày 04/06/2022.

(**) 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 đồng. Tính đến thời điểm 30/06/2022, Công ty còn phải trả cổ tức cho các cổ đông là 194.712.336.632 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG - GIA LAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022
đến ngày 30/06/2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

Mẫu số B09a-DN/HN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông thiểu số		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2021	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	425.600.920.217	219.199.820.773	4.238.577.506.811							
- Lợi nhuận	-	-	-	-	65.355.985.988	4.948.038.406	70.304.024.394							
- Giải thể Công ty con	-	-	-	-	-	(1.982.332.284)	(1.982.332.284)							
- Tăng khác do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	455.321.271	-	-							455.321.271
31/12/2021	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	491.412.227.476	222.165.526.895	4.307.354.520.192							
01/01/2022	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	491.412.227.476	222.165.526.895	4.307.354.520.192							
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	28.621.877.107	946.500.477	29.568.377.584							
- Giảm khác do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	(607.030.457)	-	(607.030.457)							
30/06/2022	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	519.427.074.126	223.112.027.372	4.336.315.867.319							

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 3112/21/NQĐHĐCD/QCG ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chuyển đổi nợ để tăng vốn điều lệ của Công ty. Giá trị phát hành theo mệnh giá là 618.696.900.000 VND. Thời gian dự kiến trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/NQ-DHĐCD.22 ngày 29 tháng 06 năm 2022 đã thông qua việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông và hoán đổi nợ để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 3112/21/NQĐHĐCD/QCG ngày 31 tháng 12 năm 2021 và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%. Thời gian dự kiến phát hành là quý 3, 4 năm 2022 (sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận) được thông qua tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 09/08/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Bà Nguyễn Thị Như Loan	1.019.222.600.000	1.019.222.600.000
- Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	393.849.700.000	393.849.700.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.338.220.800.000	1.338.220.800.000
Cộng	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.4 CỔ PHIẾU

	30/06/2022	01/01/2022
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	275.129.310	275.129.310
+ Cổ phiếu phổ thông	275.129.310	275.129.310
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(169)	(169)
+ Cổ phiếu phổ thông	(169)	(169)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	275.129.479	275.129.141
+ Cổ phiếu phổ thông	275.129.479	275.129.141
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

22.5 CÁC QUỸ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	35.249.925.221	35.249.925.221

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
- Doanh thu bất động sản	574.379.514.788	494.617.830.670
- Doanh thu bán điện	61.109.077.607	44.098.259.736
- Doanh thu bán cao su	14.683.100.000	7.733.476.300
- Doanh thu khác	1.448.586.185	3.813.956.213
Cộng	651.620.278.580	550.263.522.919

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
- Giá vốn bất động sản	524.357.061.395	380.221.509.565
- Giá vốn điện	35.059.326.692	39.087.321.095
- Giá vốn cao su	17.623.255.464	10.203.975.193
- Giá vốn khác	1.111.111.110	2.943.953.885
Cộng	578.150.754.661	432.456.759.738

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.390.543.759	816.075.372
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	35.223.472	-
Cộng	1.425.767.231	816.075.372

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	19.726.970.200	20.206.105.561
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	(111.365.179)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	7.137.116
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.313.772	3.433.292.993
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(3.193.371.410)
Cộng	19.734.283.972	20.341.799.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	4.115.429.786	39.285.229.819
- Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua dự án (*)	118.599.641	13.805.882.400
- Chi phí bảo lãnh	-	11.872.000
- Chi phí môi giới (*)	2.316.740.704	25.377.857.080
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.680.089.441	89.618.339
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	13.591.935.435	14.114.717.344
- Chi phí nhân viên quản lý	4.252.499.567	4.532.295.146
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	169.854.241
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.341.323.850	1.407.521.580
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.850.661.761	1.139.878.715
- Chi phí bằng tiền khác	2.147.450.257	6.865.167.662
Cộng	17.707.365.221	53.399.947.163

(*) Sáu tháng đầu năm 2022, tỷ lệ bán Bất động sản qua môi giới không đáng kể nên chi phí môi giới giảm mạnh so với năm trước. Ngoài ra, các trường hợp được hỗ trợ lãi vay mua bất động sản phát sinh kỳ này không đáng kể so với kỳ trước.

28. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
- Thu từ phạt hợp đồng	2.469.838.149	3.939.948.276
- Các khoản khác	4.289.189.329	1.193.126.288
Cộng	6.759.027.478	5.133.074.564

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 VND
- Chi phí đền bù hợp đồng	80.907.030	1.228.018.821
- Chi ủng hộ cho các hoạt động người nghèo/phòng, chống dịch Covid19	153.000.000	5.205.000.000
- Các khoản chi phí khác	6.174.053.440	3.635.698.993
Cộng	6.407.960.470	10.068.717.814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

30. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	550.883.964	879.475.310
- Chi phí nhân công	14.537.820.442	9.168.524.474
- Khấu hao tài sản cố định	36.043.177.126	30.502.932.870
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.727.872.818	174.639.967.986
- Chi phí bằng tiền khác	10.172.583.130	4.995.011.251
	271.032.337.480	220.185.911.891

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	8.187.186.540	11.163.263.466
	8.187.186.540	11.163.263.466

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	28.621.877.107	25.472.053.292
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	275.129.141	275.129.141
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	104	93

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	28.621.877.107	25.472.053.292
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	275.129.141	275.129.141
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm (*)	27.512.914	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	95	93

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.22 ngày 29 tháng 06 năm 2022 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%. Thời gian dự kiến phát hành là quý 3, 4 năm 2022 (sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà Nước chấp thuận) được thông qua tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 09/08/2022.. Vì vậy, tổng số cổ phiếu phổ thông Công ty dự kiến phát hành thêm là 27.512.914 cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

34. THÔNG TIN KHÁC

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

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	96.000.000	176.000.000
Ban Kiểm soát	70.000.000	60.000.000
Ban Tổng Giám đốc	66.000.000	370.230.000
Tổng	232.000.000	606.230.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

34.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Bà Nguyễn Thị Như Loan		
Mượn tiền	25.770.000.000	25.050.000.000
Đã thanh toán	23.850.000.000	32.930.000.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến		
Mượn tiền	57.000.000.000	48.780.000.000
Đã thanh toán	8.200.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My		
Mượn tiền	9.000.000.000	2.155.588.038
Đã thanh toán	4.000.000.000	14.500.000.000
Ông Lâu Đức Duy		
Đã thanh toán	-	73.361.175.352
Mượn tiền	3.000.000.000	44.800.000.000
Công ty TNHH TM XD ĐT Phát triển nhà Hưng Thịnh		
Thi công công trình	198.531.860.802	62.272.727.273
Thanh toán tiền thi công	279.202.600.000	97.628.675.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land		
Doanh thu chưa thực hiện	121.228.892.602	-
Doanh thu bất động sản	5.577.422.189	44.064.185.600
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng	33.191.594.450	152.474.417.438
Công ty Cổ phần Lyn Property		
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng	263.778.858.100	384.511.230.880
Doanh thu chưa thực hiện		
Doanh thu bất động sản	542.953.542.023	53.893.710.593
Cán trừ công nợ	-	150.000.000.000
Doanh thu khác	19.074.237	4.187.235
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc		
Trả tiền mượn	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Diamond Bay		
Góp vốn	62.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy điện Quốc Cường		
Thu tiền cho mượn	-	50.000.000
Số dư với các bên liên quan		

Số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 5, 9, 16, 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP) Mẫu số B09a-DN/HN
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)

34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

34.2 NỢ TIỀM TÀNG

Vào ngày 09 tháng 12 năm 2020, Công ty đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư Sunny Island (“Bị đơn”) ra Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (“VIAC”) liên quan đến tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng Hứa Mua, Hứa Bán Dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, tranh chấp giữa các Bên đang được Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) thụ lý, giải quyết. Theo yêu cầu của Hội đồng Trọng tài, Công ty đã chấp hành và có phần biện, đơn giải trình đầy đủ, minh bạch làm sáng tỏ nội dung tại phiên xét xử ngày 04/11/2021, ngày 14/01/2022 và ngày 04/06/2022. Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, VIAC vẫn chưa có phán quyết về vụ tranh chấp này.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro tổn thất từ vụ kiện nêu trên là thấp và kết quả sau cùng đang chờ Hội đồng Trọng tài của VIAC tuyên phán quyết. Theo đó, Công ty chưa tiến hành ghi nhận các khoản nợ tiềm tàng và các chi phí phát sinh liên quan đến vụ khởi kiện này trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty.

34.3 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

34.4 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số 22.1 “Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu”, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

34.5 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai.

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2022

Người lập

Nguyễn Thị Kim Dung

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan

