

# **Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

**Ngày 30 tháng 6 năm 2016**

# Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

## MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 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 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 47

11/11/2018

# Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	
Ông Lại Thế Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Ông Hồ Việt Mạnh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2015
Ông Hà Việt Thắng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng ban	
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Đa Thời	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Hữu Lâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016

### BAN GIÁM ĐỐC

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

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



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

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

**Building a better  
working world**

Số tham chiếu: 60825713/18590348/LR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, 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.

33/3  
C  
HÀNG  
AN



**Building a better  
working world**

**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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

091 0 14 51 16 17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.510.136.986.472</b>	<b>5.988.994.440.572</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>15.792.630.258</b>	<b>17.148.569.937</b>
111	1. Tiền		15.792.630.258	17.148.569.937
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>16.959.400.000</b>	<b>16.580.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.959.400.000	16.580.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>673.745.733.539</b>	<b>505.433.541.874</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	372.210.831.275	158.472.383.862
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	113.390.313.872	134.804.148.503
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	5.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	222.647.617.617	241.660.038.734
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8	(34.503.029.225)	(34.503.029.225)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>6.800.397.351.737</b>	<b>5.442.162.339.551</b>
141	1. Hàng tồn kho		6.849.189.786.055	5.500.589.396.602
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(48.792.434.318)	(58.427.057.051)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.241.870.938</b>	<b>7.669.989.210</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		129.906.307	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.908.880.554	6.718.786.697
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.203.084.077	951.202.513

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.283.303.351.525</b>	<b>1.990.390.033.105</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>206.252.800.000</b>	<b>238.922.214.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	206.252.800.000	238.922.214.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>297.362.424.757</b>	<b>298.927.808.022</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	249.709.309.256	251.293.466.356
222	Nguyên giá		321.406.653.606	316.708.331.901
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(71.697.344.350)	(65.414.865.545)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	47.653.115.501	47.634.341.666
228	Nguyên giá		47.723.569.120	47.694.169.120
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(70.453.619)	(59.827.454)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>428.006.817.483</b>	<b>1.213.469.536.305</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	428.006.817.483	1.213.469.536.305
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>351.370.750.705</b>	<b>240.776.982.012</b>
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	14	351.370.750.705	240.776.982.012
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>310.558.580</b>	<b>293.492.766</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		310.558.580	293.492.766
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.793.440.337.997</b>	<b>7.979.384.473.877</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.822.171.524.229</b>	<b>4.040.015.105.460</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.671.175.391.388</b>	<b>2.513.348.416.723</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	45.783.705.409	35.616.892.192
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	169.506.888.126	112.557.987.614
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	11.521.779.557	9.361.199.926
314	4. Phải trả người lao động		2.964.441.073	1.909.696.696
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	341.273.868.976	331.150.651.521
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	589.065.991.007	890.042.742.649
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	1.384.520.999.043	612.432.849.396
320	8. Vay ngắn hạn	22	1.125.868.588.124	519.293.886.656
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		671.130.073	982.610.073
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.150.996.132.841</b>	<b>1.526.666.688.737</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	154.934.075.366	96.399.184.594
337	2. Phải trả dài hạn khác		291.396.000	291.396.000
338	3. Vay dài hạn	22	992.706.099.596	1.428.961.450.552
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.2	3.064.561.879	1.014.657.591
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.971.268.813.768</b>	<b>3.939.369.368.217</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.971.268.813.768</b>	<b>3.939.369.368.217</b>
411	1. Vốn cổ phần	23.1	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
411a	- Cổ phiếu có đồng có quyền biểu quyết		2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	807.235.430.600	807.235.430.600
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	(1.690.000)	(1.690.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	35.249.925.221	35.249.925.221
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	239.916.549.008	202.936.879.268
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		202.936.879.268	181.158.281.828
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		36.979.669.740	21.778.597.440
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		137.575.498.939	142.855.723.128
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.793.440.337.997</b>	<b>7.979.384.473.677</b>

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Nguyễn Đa Thời  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	264.693.607.850	105.431.092.549
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	(1.695.750.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	264.693.607.650	103.735.342.549
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(244.481.340.703)	(91.055.459.978)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.212.266.947	12.679.882.571
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	75.300.748.231	2.173.385.036
22	7. Chi phí tài chính	27	(42.077.016.045)	(7.575.506.423)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.522.981.322)	(7.208.343.988)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(3.120.990.096)	(61.326.995)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.026.064.865)	(5.503.333.006)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		44.288.944.172	1.713.101.183
31	11. Thu nhập khác	28	4.280.322.982	3.585.792.706
32	12. Chi phí khác	28	(3.033.160.314)	(561.867.908)
40	13. Lợi nhuận khác	28	1.247.162.668	3.023.924.798
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		45.536.106.840	4.737.025.981
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(6.613.924.022)	(307.339.685)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.2	(2.049.904.288)	183.562.028
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		36.872.278.530	4.613.248.324
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		36.979.689.740	4.485.304.250
62	19. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(107.391.210)	127.944.074
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	134	16
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	134	16

Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

Nguyễn Đa Thời  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>45.536.106.840</b>	<b>4.737.025.981</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	11, 12	6.293.104.970	6.640.854.628
03	Hoàn nhập dự phòng		(9.634.622.733)	(683.685.875)
04	Lãi (lỗ) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(119.342.458)	397.616.980
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.028.842.219)	(2.682.476.036)
06	Chi phí lãi vay	27	14.522.981.322	7.208.343.988
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>7.569.385.722</b>	<b>15.617.679.666</b>
09	Giảm các khoản phải thu		48.385.154.357	33.591.762.533
10	Tăng hàng tồn kho		(1.180.595.961.785)	(330.756.344.786)
11	Tăng các khoản phải trả		876.718.324.226	562.331.428.135
12	Tăng chi phí trả trước		(146.972.121)	(7.233.008.089)
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.004.125.674)	(6.718.311.743)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(3.622.102.741)	(465.340.215)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(311.480.000)	(1.148.285.800)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(265.007.778.016)</b>	<b>265.219.579.702</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(6.210.053.781)	(362.713.943.779)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	600.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng		(379.400.000)	(88.580.256.500)
26	Tiền thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		99.533.080.000	-
27	Lãi tiền gửi nhận được		271.519.148	2.173.385.036
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>93.215.145.367</b>	<b>(448.520.815.243)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		483.072.270.527	170.932.314.203
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(312.635.577.557)	(55.604.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>170.436.692.970</b>	<b>115.328.314.203</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.355.939.679)	(67.972.921.338)
60	Tiền đầu kỳ		17.148.569.937	106.400.454.608
70	Tiền cuối kỳ		15.792.630.258	38.427.533.270



Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập



Nguyễn Đa Thời  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 202 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 202).

### *Cơ cấu tổ chức*

Công ty có bốn công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), trong đó:

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006710 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. HP có trụ sở đăng ký tọa lạc tại số 11, Km 9 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất và bán vật liệu xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 55,5% vốn chủ sở hữu của HP.

Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đa Năng ("DNM") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 0401409110 do Sở KH&ĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 1 năm 2011 và các GCNĐKKD điều chỉnh. DNM có trụ sở đăng ký tọa lạc tại Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của DNM là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của DNM.

Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường ("QCE") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 5900409267 do Sở KH&ĐT Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCE có trụ sở đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của QCE là sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của QCE.

Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến ("QCPK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0313299902 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 6 năm 2015. QCPK có trụ sở đăng ký tại số 26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của QCPK là kinh doanh bất động sản, tư vấn xây dựng, xây dựng công trình dân dụng và dịch vụ sửa chữa nhà. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 80% vốn chủ sở hữu của QCPK.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

#### 3.2 Hàng tồn kho

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định

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

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

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### Quyền sử dụng đất

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

#### 3.5 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 20 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	43 - 50 năm
Phần mềm máy tính	8 năm
Tài sản khác	5 năm

#### 3.6 Chi phí đi vay

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.7 Chi phí trả trước

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

#### 3.8 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư lãi khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị liên hệ kế toán của Tập đoàn VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

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

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

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

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

#### 3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

##### ▶ Quỹ đầu tư và phát triển

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

##### ▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

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

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu bất động sản hoàn thành*

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

*Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

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

*Doanh thu bán điện*

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và truyền tải lên lưới điện theo giá bán điện đã thỏa thuận trước.

*Tiền lãi*

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

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

**3.16 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu tạo ra từ hoạt động bất động sản, cao su, thủy điện, bán cà phê và gỗ. Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

**4. TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	3.749.623.034	6.899.163.865
Tiền gửi ngân hàng	12.043.007.224	10.249.406.072
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.792.630.258</b>	<b>17.148.569.937</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>16.959.400.000</u>	<u>16.580.000.000</u>

Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ sáu (6) tháng đến một (1) năm và hưởng lãi suất từ 5,3%/năm đến 7,5%/năm.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu các đối tượng khác	91.905.831.275	145.718.255.684
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyên Giáp	23.858.431.169	82.806.720.469
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM	21.218.974.242	22.802.356.742
- Công ty TNHH Một thành viên Xuất Nhập Khẩu Đại Thành Phát	16.297.816.400	16.297.816.400
- Khách hàng mua căn hộ (i)	23.378.300.395	14.763.291.078
- Các khách hàng khác	7.152.309.069	9.048.070.995
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30) (ii)	<u>280.305.000.000</u>	<u>12.754.128.178</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>372.210.831.275</u></b>	<b><u>158.472.383.862</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(19.262.281.732)	(19.262.281.732)

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, trong tổng số dư phải thu bao gồm khoản phải thu từ việc Tập đoàn thanh lý 65,21% quyền sở hữu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á với giá trị đầu tư là 306.883.806.754 VND cho bà Lại Thị Hoàng Yến, ông Lưu Đình Phát và bà Đặng Thị Bích Thủy với tổng giá trị chuyển nhượng là 280.205.000.000 VND (Thuyết minh số 27 và 30).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho các đối tượng khác	38.930.489.897	118.431.468.503
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Nhà	6.953.233.982	6.071.180.981
- Công ty Cổ phần GOSACO	-	10.520.854.000
- Các nhà cung cấp khác	31.977.255.915	101.839.433.522
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	74.459.823.975	16.372.680.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>113.390.313.872</b>	<b>134.804.148.503</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(5.768.057.493)	(5.768.057.493)

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cho mượn không có lãi (i)	139.519.164.795	157.956.442.920
Tạm ứng cho việc đền bù và giải tỏa đất (ii)	59.035.000.000	59.035.000.000
Ký quỹ, ký cược	10.764.120.580	-
Dự phòng thuế TNDN phải trả	2.704.386.979	2.704.386.979
Phải thu khác	8.189.967.568	21.964.208.835
Tạm ứng	2.434.977.695	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>222.647.617.617</b>	<b>241.660.038.734</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(9.472.690.000)	(9.472.690.000)
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	149.742.165.307	146.281.236.296
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	72.905.452.310	95.378.802.438

(i) Số tiền này thể hiện các khoản mượn liền không tính lãi trong vòng 12 tháng, trong đó bao gồm cho các bên liên quan mượn tổng cộng là 72.755.894.810 VND (Thuyết minh số 30).

(ii) Số tiền này thể hiện khoản tạm ứng cho Ông Nguyễn Thắng Hải liên quan đến việc đền bù giải tỏa đất cho dự án Khu dân cư Long Phước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND			
Bất động sản dở dang (*)	6.644.618.926.726	(48.792.434.318)	5.321.424.464.318	(58.427.057.051)
Hàng hóa bất động sản	84.972.561.962	-	85.613.842.798	-
Chi phí sản xuất dở dang	41.949.548.910	-	33.320.830.617	-
Nguyên vật liệu	36.155.909.923	-	37.321.335.720	-
Thành phẩm	9.582.750.414	-	19.127.279.907	-
Hàng gửi đi bán	9.240.500.029	-	2.860.300.773	-
Hàng hóa khác	22.669.588.091	-	921.342.469	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.849.189.786.055</b>	<b>(48.792.434.318)</b>	<b>5.500.569.396.602</b>	<b>(58.427.057.051)</b>

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND			
Dự án khu dân cư Phước Kiến	4.005.284.696.313	-	3.769.168.514.936	-
Dự án Hải Châu – Đà Nẵng	841.646.868.857	-	-	-
Dự án chung cư Giai Việt	653.885.148.005	-	540.441.967.421	-
Dự án chung cư QCGL II	333.844.101.533	(37.905.535.375)	480.529.123.021	(47.465.420.937)
Dự án khu dân cư Lô 4 Khu 6B	181.840.195.633	(8.100.419.150)	181.831.717.095	(8.100.419.150)
Dự án Thủ Thiêm (Thuyết minh số 10)	178.937.338.054	-	56.671.407.230	-
Dự án Marina Đà Nẵng	172.645.228.416	-	-	-
Dự án Hiệp Phú	167.976.517.005	-	167.931.062.460	-
Dự án chung cư The Mansion	65.316.725.262	(2.786.479.793)	66.172.874.233	(2.881.216.964)
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	35.475.514.505	-	58.457.323.603	-
Các dự án khác	7.966.593.143	-	220.474.320	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.644.618.926.726</b>	<b>(48.792.434.318)</b>	<b>5.321.424.464.318</b>	<b>(58.427.057.051)</b>

Dự án khu dân cư Phước Kiến đã được đem đi thế chấp các cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	58.427.057.051	59.182.549.228
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(9.634.622.733)</u>	<u>(683.685.875)</u>
Số cuối kỳ	<u>48.792.434.318</u>	<u>58.498.863.353</u>

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")		
Dự án Tân Phong (i)	206.252.800.000	169.000.000.000
Dự án Thủ Thiêm, Lương Định Của (ii)	<u>-</u>	<u>67.922.214.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>206.252.800.000</u></b>	<b><u>236.922.214.000</u></b>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển dự án "Khu cao ốc Căn hộ - Thương mại ven sông Tân Phong" tại Khu đất số 4, dự án khu dân cư ven sông Tân Phong, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, theo Phụ lục hợp đồng số 2, Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 22/HĐKT/2008 ngày 11 tháng 12 năm 2015 và Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 50/HĐKT ngày 18 tháng 3 năm 2016 giữa Tập đoàn và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận.
- (ii) Trong kỳ, Tập đoàn đã phân loại số tiền này sang khoản mục hàng tồn kho căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án số 01/HĐKT ngày 4 tháng 5 năm 2016 giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Sài Gòn, và Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 2114/QĐ – UBND vào ngày 29 tháng 4 năm 2016 chấp thuận cho việc chuyển dự án trên cho Tập đoàn. Theo đó, Tập đoàn đã trở thành chủ đầu tư sở hữu 100% dự án này (Thuyết minh số 9).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	141.776.003.161	118.686.500.814	43.813.691.630	12.432.136.296	316.708.331.901
Tăng trong kỳ	361.421.705	-	4.336.900.000	-	4.698.321.705
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	142.137.424.866	118.686.500.814	48.150.591.630	12.432.136.296	321.406.653.606
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	8.978.884.333	7.098.275.969	4.828.513.066	1.007.616.886	21.913.290.254
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(28.489.879.131)	(26.089.085.928)	(9.639.072.010)	(1.196.828.476)	(65.414.865.545)
Khấu hao trong kỳ	(2.744.099.775)	(2.562.396.252)	(895.558.510)	(80.424.268)	(6.282.478.805)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(31.233.978.906)	(28.651.482.180)	(10.534.630.520)	(1.277.252.744)	(71.697.344.350)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	113.286.124.030	92.597.414.886	34.174.619.620	11.235.307.820	251.293.466.356
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	110.903.445.960	90.035.018.634	37.615.961.110	11.154.883.552	249.709.309.256
<i>Trong đó:</i>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22)	108.490.586.489	89.943.629.775	31.405.035.780	10.768.799.196	240.608.051.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất không thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	47.568.600.000	125.569.120	47.694.169.120
Tăng trong kỳ	-	29.400.000	29.400.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>47.568.600.000</u>	<u>154.969.120</u>	<u>47.723.569.120</u>
<b>Trong đó:</b>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	52.825.000	52.825.000
<b>Hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	59.827.454	59.827.454
Hao mòn trong năm	-	10.626.165	10.626.165
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	-	<u>70.453.619</u>	<u>70.453.619</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>47.568.600.000</u>	<u>65.741.666</u>	<u>47.634.341.666</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>47.568.600.000</u>	<u>84.515.501</u>	<u>47.653.115.501</u>

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trung tâm thương mại Sài Gòn Plaza	-	849.162.168.802
Dự án nông trường cao su	268.812.792.746	262.585.434.876
Dự án thủy điện Lagrai 2	82.534.675.844	26.156.405.005
Dự án nhà Võ Thị Sáu	64.388.666.440	64.388.666.440
Khác	<u>12.270.682.453</u>	<u>11.176.861.182</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>428.006.817.483</u></b>	<b><u>1.213.469.536.305</u></b>

Dự án nông trường cao su đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

Tên công ty	Ngành nghề	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
		Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Bất động sản	31,39	31,39	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bất động sản	43,81	43,81	43,81	43,81
Công ty Cổ phần Giai Việt	Bất động sản	50	50	50	50
Công ty TNHH Sparkle Values Home	Bất động sản	30	30	30	30
Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường	Du lịch	-	-	50	50
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Bất động sản	-	-	33,60	33,60

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT** (tiếp theo)

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

							VND
	Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty TNHH Sparkle Values Home	Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường	Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	108.266.191.279	75.000.000.000	55.950.000.000	24.883.270.000	12.240.000.000	276.338.461.279
Chuyển từ công ty con (*)	147.717.038.693	-	-	-	-	-	147.717.038.693
Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	(24.883.270.000)	(12.240.000.000)	(37.123.270.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	147.717.038.693	108.266.191.279	75.000.000.000	55.950.000.000	-	-	386.933.229.972
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	(2.274.830.267)	-	(33.287.649.000)	-	-	(35.562.479.267)
Phần lỗ từ các công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	-	(2.274.830.267)	-	(33.287.649.000)	-	-	(35.562.479.267)
<b>Giá trị còn lại:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	105.991.361.012	75.000.000.000	22.662.351.000	24.883.270.000	12.240.000.000	240.776.982.012
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	147.717.038.693	105.991.361.012	75.000.000.000	22.662.351.000	-	-	351.370.750.705

(\*) Trong kỳ, Tập đoàn đã thanh lý 65,21% quyền sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA"). Theo đó, quyền sở hữu của Tập đoàn vào QCLA tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 31,39% và trình bày số tiền này là giá trị đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

15. CHI PHÍ LÃI VAY

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	93.322.969.251	85.693.050.246
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 26)	<u>14.522.981.322</u>	<u>7.208.343.988</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>107.845.950.573</u></b>	<b><u>92.901.394.234</u></b>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải trả các đối tượng khác	19.528.740.505	28.004.276.793
- Công ty Phát Triển Công nghiệp Tân Thuận	7.925.200.000	7.925.200.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thoại Phong	-	10.521.076.500
- Các nhà cung cấp khác	11.603.540.505	9.558.000.293
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>26.254.964.904</u>	<u>7.612.615.399</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>45.783.705.409</u></b>	<b><u>35.616.892.192</u></b>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Ngọc Đồng Dương (i)	60.480.000.000	60.480.000.000
Khách hàng mua dự án bất động sản	<u>109.026.888.126</u>	<u>52.077.987.614</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>169.506.888.126</u></b>	<b><u>112.557.987.614</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Đối tượng khác trả trước	140.318.883.204	110.957.987.614
Các bên liên quan trả trước (Thuyết minh số 30)	<u>29.188.004.922</u>	<u>1.600.000.000</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số phải nợ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	6.921.650.950	6.613.924.022	(4.245.053.314)	9.290.521.658
Thuế thu nhập cá nhân	85.859.021	76.614.018	(40.539.516)	121.933.523
Thuế giá trị gia tăng	-	1.153.142.885	(1.153.142.885)	-
Thuế nhà thầu nước ngoài	1.780.458.831	3.000.000	(3.000.000)	1.780.458.831
Thuế khác	573.231.124	522.412.803	(766.778.382)	328.865.545
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.361.199.926</b>	<b>8.369.093.728</b>	<b>(6.208.514.097)</b>	<b>11.521.779.557</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>341.273.868.976</b>	<b>331.150.551.521</b>
Lãi vay phải trả	311.762.909.456	299.989.068.246
Các khoản khác	29.510.959.520	31.161.483.275
<b>Dài hạn</b>	<b>154.934.075.366</b>	<b>96.399.184.594</b>
Lãi vay phải trả	154.934.075.366	96.399.184.594
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>496.207.944.342</b>	<b>427.549.736.115</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn đã xuất hóa đơn (thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ). Chi tiết theo dự án như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án chung cư Giai Việt	435.116.900.902	281.404.897.833
Dự án chung cư QCGL II	120.203.929.337	98.747.836.165
Dự án chung cư The Mansion	17.524.842.066	16.686.942.066
Dự án khu dân cư Phong Phú	8.377.650.000	8.377.650.000
Dự án Sài Gòn Plaza	-	476.986.718.450
Các dự án khác	7.842.668.702	7.838.698.135
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>589.065.991.007</b>	<b>890.042.742.649</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**21. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đặt cọc (i)	626.542.109.735	-
Nhận góp vốn theo hợp đồng BCC (ii)	400.000.000.000	400.000.000.000
Mượn tiền không tính lãi (iii)	214.115.527.362	151.279.967.499
Nhận ký quỹ, ký cược từ Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (iv)	102.639.240.000	-
Phải trả phí bảo trì	-	8.755.070.863
Khác	41.224.121.946	52.397.811.034
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.384.520.999.043</u></b>	<b><u>612.432.849.396</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>784.320.299.858</i>	<i>167.659.350.211</i>
<i>Phải trả bên các liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>600.200.699.185</i>	<i>444.773.499.185</i>

- (i) Số tiền này thể hiện khoản đặt cọc từ các khách hàng bất động sản.
- (ii) Số tiền này thể hiện khoản tiền nhận từ Công ty TNHH Bắc Phước Kiến theo Hợp đồng 20/14/HĐHT/QCGL-BPK nhằm phục vụ mục đích đền bù và giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư phía bắc Phước Kiến, Xã Phước Kiến, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iii) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn đã mượn không chịu lãi từ bên liên quan và bên thứ ba để phục vụ cho mục đích bổ sung vốn lưu động.
- (iv) Khoản tiền này thể hiện số tiền ký quỹ từ Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung cho Tập đoàn để tiếp thị và phân phối độc quyền dự án Bến Du Thuyền Đà Nẵng theo Hợp đồng số 02/2016/HĐDV-TT&PPĐQ ngày 4 tháng 2 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**22. VAY**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Phân loại	Giảm trong kỳ	Chênh lệch do đánh giá lại	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>519.293.886.656</b>	<b>337.660.000.000</b>	<b>535.548.102.483</b>	<b>(266.635.401.015)</b>	<b>-</b>	<b>1.125.866.588.124</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	427.593.886.656	-	535.548.102.483	(187.275.401.015)	-	775.866.588.124
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	91.700.000.000	337.660.000.000	-	(79.360.000.000)	-	350.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.428.961.450.552</b>	<b>145.412.270.527</b>	<b>(535.548.102.483)</b>	<b>(46.000.176.542)</b>	<b>(119.342.458)</b>	<b>992.706.099.596</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	1.428.961.450.552	145.412.270.527	(535.548.102.483)	(46.000.176.542)	(119.342.458)	992.706.099.596
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.948.255.337.208</b>	<b>483.072.270.527</b>	<b>-</b>	<b>(312.635.577.557)</b>	<b>(119.342.458)</b>	<b>2.118.572.687.720</b>

**22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	40.000.000.000	Từ ngày 11 tháng 9 năm 2016 đến ngày 14 tháng 12 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Từ 8 đến 10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 6 lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	24.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 9 năm 2016 đến ngày 22 tháng 12 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	Từ 8 đến 9	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm quyền sử dụng đất của lô đất số 120A tọa lạc tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá; lô đất số 138B tọa lạc tại số 140A Đường Hai Bà Trưng, Phường Yên Đỗ, Thành phố Pleiku; lô đất số 90 tọa lạc tại Đường Trần Phú, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku và lô đất số 627, số 629, số 860 tọa lạc tại Thôn 4, Xã Chư Á, Phường Thắng Lợi, Thành phố Pleiku, Việt Nam



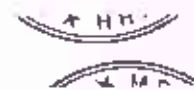
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	86.000.000.000	Từ ngày 7 tháng 7 năm 2016 đến ngày 16 tháng 3 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	7,8	Vườn cao su tọa lạc tại số 919A, 920, 924 và 928, Phường La Pùch, Huyện Chư Rông, Tỉnh Gia Lai; số dư tiền gửi từ tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng số 295005596899 của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Gia Lai; 40 lô đất tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	100.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2016 đến ngày 28 tháng 2 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	6,5	1 sổ tiết kiệm thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Nhu Loan, 3 sổ tiết kiệm thuộc quyền sở hữu của ông Lâu Đức Duy, 2 sổ tiết kiệm thuộc quyền sở hữu của bà Hồ Thảo Nguyên và 1 sổ tiết kiệm thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Ngọc Huyền My
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh	100.000.000.000	Từ ngày 16 tháng 3 năm 2016 đến ngày 16 tháng 3 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	8,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đường Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, lô đất số 11, bản đồ số 87 của bộ địa chính Phường 5, Quận 8
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>350.000.000.000</b>				



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung</b>					
- Hợp đồng số 02/2010/370010/HDTD	1.319.691.382.492	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2016 đến ngày 30 tháng 12 năm 2017	Tài trợ dự án khu dân cư Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	10,5	Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có, vốn khác của dự án; 26 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc khu dân cư 13E, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và 9.290.040 cổ phiếu QCGI sở hữu bởi bà Nguyễn Thị Như Loan
	265.060.253.500	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2018 đến ngày 29 tháng 7 năm 2020			
- Hợp đồng số 01/2015/370010/HDTD	73.924.551.656	Từ ngày 25 tháng 12 năm 2017 đến ngày 25 tháng 5 năm 2019	Tài trợ dự án nhà ở xã hội, khu dân cư lô 4, khu chức năng 6B - Đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	5	Tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của dự án nhà ở xã hội khu dân cư lô số 4, khu chức năng 6 B - Đô thị Nam, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	89.282.133.000	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2016 đến ngày 30 tháng 9 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 1	6,9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BD350885 tại xã IaGrăng và IaTô, huyện IaGrai, Tỉnh Gia Lai
<b>Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng</b>					
- Khoản vay VND	6.791.099.451	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2017 đến ngày 21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 1	10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với ô lô đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Khoản vay USD	11.823.267.821	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2016 đến ngày 21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 1	5,5	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.768.572.687.720</b>				
<i>Trong đó:</i>					
Nợ dài hạn đến hạn trả	775.866.588.124				
Nợ dài hạn	992.706.099.596				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

						VND
	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	201.447.549.750	3.795.224.315.571
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.485.304.250	4.485.304.250
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>205.932.854.000</u>	<u>3.799.709.619.821</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	202.936.879.268	3.796.713.645.089
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	36.979.669.740	36.979.669.740
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>239.916.549.008</u>	<u>3.833.693.314.829</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn đã góp</b>		
Vào ngày 31 (tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016)	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>2.751.293.100.000</u>

23.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 Số lượng	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 Số lượng
Số cổ phiếu được phép phát hành	275.129.310	275.129.310
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu thường</i>	275.129.310 275.129.310	275.129.310 275.129.310
Cổ phiếu quỹ, do công ty nắm giữ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	169 169	169 169
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu thường</i>	275.129.141 275.129.141	275.129.141 275.129.141

23.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Thu nhập và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	36.765.791.403	4.485.304.250
Số lượng cổ phiếu bình quân ( <i>cổ phiếu</i> )	275.129.141	275.129.141
Số lượng bình quân cổ phiếu tiềm tàng từ trái phiếu chuyển đổi ( <i>cổ phiếu</i> )	-	-
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng suy giảm trong kỳ ( <i>cổ phiếu</i> )	<u>275.129.141</u>	<u>275.129.141</u>
<b>Lãi trên mỗi cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	134	16
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	134	16

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>284.693.607.650</b>	<b>105.431.092.549</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>189.707.425.454</i>	<i>42.942.927.240</i>
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>64.231.405.879</i>	<i>48.376.302.814</i>
<i>Doanh thu bán điện</i>	<i>10.754.776.317</i>	<i>14.111.862.495</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>(1.695.750.000)</b>
Hàng bán bị trả lại	-	(1.695.750.000)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>264.693.607.650</u></b>	<b><u>103.735.342.549</u></b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lợi nhuận từ việc thanh lý các khoản đầu tư (*)	74.649.810.000	-
Lãi tiền gửi	531.357.350	2.173.385.036
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	119.342.458	-
Khác	238.423	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>75.300.748.231</u></b>	<b><u>2.173.385.036</u></b>

(\*) Số tiền này thể hiện khoản lãi từ việc Tập đoàn thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường.

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn bất động sản	170.055.808.805	35.024.836.873
Giá vốn bán hàng hóa	64.527.576.668	48.120.973.610
Giá vốn bán điện	9.897.955.230	7.909.649.495
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>244.481.340.703</u></b>	<b><u>91.055.459.978</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
		VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>3.120.990.096</b>	<b>61.326.995</b>
- Chi phí hoa hồng môi giới	1.989.778.036	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.125.047.732	61.326.995
- Chi phí bán hàng khác	6.164.328	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6.026.084.865</b>	<b>5.503.333.006</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.695.921.712	1.629.789.898
- Chi phí nhân viên	2.688.191.803	2.612.093.400
- Chi phí khấu hao	176.942.023	161.350.160
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	465.009.327	1.100.099.548
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.147.054.961</u></b>	<b><u>5.564.660.001</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
		VND
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	26.678.806.754	-
Chi phí lãi vay	14.522.981.322	7.208.343.988
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	875.227.969	367.162.435
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.077.016.045</u></b>	<b><u>7.576.506.423</u></b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
		VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>4.280.322.982</b>	<b>3.585.792.706</b>
Thu do thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ	3.285.863.303	166.044.274
Lãi phạt chậm thanh toán	391.192.950	244.320.544
Nhận bồi thường từ bảo hiểm	-	2.294.224.884
Thu do thanh lý tài sản cố định	-	509.091.000
Thu nhập khác	603.266.729	372.112.004
<b>Chi phí khác</b>	<b>(3.033.160.314)</b>	<b>(561.867.908)</b>
Lãi phạt chậm thanh toán	(1.726.189.702)	1.641.902.345
Lỗ do hủy hợp đồng mua bán căn hộ	(1.054.754.818)	-
Phí bồi thường	-	(605.249.979)
Chi phí khác	(252.215.794)	(1.598.520.274)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>1.247.162.668</u></b>	<b><u>3.023.924.798</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

**Hoạt động bất động sản và hoạt động khác**

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20% thu nhập chịu thuế.

**Hoạt động thủy điện**

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.1 Thuế TNDN**

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>				<i>VND</i>
	<i>Hoạt động bất động sản</i>	<i>Hoạt động thủy điện</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>7.740.999.215</b>	<b>1.492.273.130</b>	<b>36.302.834.495</b>	<b>45.536.106.840</b>	<b>4.737.025.980</b>
<i>Các điều chỉnh:</i>					
Lỗ trong các công ty con	1.322.930.067	-	-	1.322.930.067	719.513.352
Thanh lý công ty con	-	-	(3.940.893.246)	(3.940.893.246)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(5.819.080.970)	-	-	(5.819.080.970)	924.639.261
Chi phí không được khấu trừ	841.448.482	613.800	1.121.644.844	1.963.707.126	99.589.693
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>4.086.296.794</b>	<b>1.492.886.930</b>	<b>33.483.586.093</b>	<b>39.062.769.817</b>	<b>6.480.768.286</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-	-	-	(230.507.719)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>4.086.296.794</b>	<b>1.492.886.930</b>	<b>33.483.586.093</b>	<b>39.062.769.817</b>	<b>6.250.260.567</b>
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	817.259.359	74.644.347	6.696.717.219	7.588.620.925	1.017.726.593
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	-	-	-	-	(297.775.609)
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính sau khi được miễn giảm</b>	<b>817.259.359</b>	<b>74.644.347</b>	<b>6.696.717.219</b>	<b>7.588.620.925</b>	<b>719.950.984</b>
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước				(974.696.903)	(412.611.299)
<b>Chi phí thuế TNDN phải trả</b>				<b>6.613.924.022</b>	<b>307.339.685</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ				6.921.650.950	7.794.917.060
Phân loại lại				(622.950.573)	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ				(3.622.102.741)	(465.340.215)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>				<b>9.290.521.658</b>	<b>7.638.916.530</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (liếp theo)**

**29.2 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Dự phòng đầu tư dài hạn	(3.064.561.879)	(1.014.657.591)	(2.049.904.288)	183.562.028
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>(3.064.561.879)</b>	<b>(1.014.657.591)</b>		
<b>(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>(2.049.904.288)</b>	<b>183.562.028</b>

**29.3 Các khoản lỗ chuyển sang kỳ sau**

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau kỳ phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 931.476.855 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 931.476.855 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
2013	2018	48.186.427.315	(47.254.950.460)	-	931.476.855
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>48.186.427.315</b>	<b>(47.254.950.460)</b>	<b>-</b>	<b>931.476.855</b>

Lỗ tính thuế ước tính nêu trên chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Thanh lý đầu tư	150.325.000.000	-
		Thanh toán tạm ứng	43.000.000.000	-
		Nhận tạm ứng	38.020.000.000	-
Ông Lưu Đình Phát	Bên liên quan	Thanh lý đầu tư	128.850.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	116.499.593.742	79.244.848.167
		Nhận tạm ứng	95.340.632.360	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	91.800.000.000	-
		Mua hàng hóa	73.925.700.000	35.957.640.000
		Thanh toán tạm ứng	67.303.000.000	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	64.058.100.000	44.089.165.200
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	56.647.000.000	840.748.182
		Mua hàng hóa	9.623.700.000	7.664.880.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	46.550.000.000	26.000.000.000
		Thanh toán tạm ứng	36.300.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Nhận tạm ứng	41.510.000.000	46.350.000.000
		Thanh toán tạm ứng	37.010.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang	Bên liên quan	Vay không lãi suất	10.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát	Thanh lý đầu tư	1.030.000.000	-
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Sông Mã	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	93.500.000.000
		Thanh toán tạm ứng	-	3.500.000.000
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Thanh toán tạm ứng	-	45.328.230.000
Ông Hồ Việt Mạnh	Cổ đông	Nhận tạm ứng	-	4.000.000.000
Ông Đỗ Thanh Bình	Cổ đông	Nhận tạm ứng	-	1.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng	<u>313.542.616</u>	<u>371.788.462</u>

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>				
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Thanh lý đầu tư	150.325.000.000	-
Ông Lưu Đình Phát	Bên liên quan	Thanh lý đầu tư	128.850.000.000	-
Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát	Thanh lý đầu tư	1.030.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	Bên liên quan	Thu hộ	100.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	9.617.103.100
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	-	2.444.025.078
Công ty TNHH Bất Động sản và Xây dựng Tín Nghĩa	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	693.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<u><b>280.305.000.000</b></u>	<u><b>12.754.128.178</b></u>
<b>Trả trước cho người bên ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	61.476.643.975	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Mua hàng hóa	10.983.180.000	16.372.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	Bên liên quan	Chi phí hoa hồng môi giới	2.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<u><b>74.459.823.975</b></u>	<u><b>16.372.680.000</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Tạm ứng	31.005.632.000	31.005.632.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Tây Giang	Bên liên quan	Tạm ứng Lãi cho vay	15.000.000.000 149.557.500	- -
Công ty Cổ phần Giai Việt	Công ty liên kết	Tạm ứng	7.967.092.372	-
Ông Đỗ Thanh Bình	Bên liên quan	Tạm ứng	7.735.457.171	7.735.457.171
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Công ty liên kết	Tạm ứng	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Tạm ứng	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Sông Mã	Bên liên quan	Tạm ứng	1.517.034.667	1.517.034.667
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Tạm ứng	30.678.600	30.678.600
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Tạm ứng	-	34.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Tạm ứng	-	9.490.000.000
Ông Lại Thế Hà	Bên liên quan	Tạm ứng	-	2.100.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>72.905.452.310</u></b>	<b><u>95.378.802.438</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Giải Việt	Bên liên quan	Mua hàng hóa	24.319.827.139	-
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	1.935.137.765	1.014.709.390
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	6.597.906.009
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>26.254.964.904</b>	<b>7.612.616.389</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Mua hàng hóa	26.528.004.922	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Cường Land	Bên liên quan	Thu tiền đặt cọc căn hộ	1.060.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>29.188.004.922</b>	<b>1.600.000.000</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	95.340.632.360	-
Bà Hồ Diệu Thảo	Bên liên quan	Đặt cọc	42.734.567.640	-
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Nhận tạm ứng	27.640.000.000	10.990.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	24.497.000.000	-
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Nhận tạm ứng	5.064.370.000	9.370.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Nhận tạm ứng	3.974.368.232	2.474.368.232
Công ty Cổ phần Khang Hưng	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	949.760.953	949.760.953
Ông Hồ Việt Mạnh	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	30.350.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>600.200.699.185</b>	<b>444.773.498.185</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Y  
U  
A  
X

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

					VND
	Bất động sản	Cao su	Thủy điện	Kinh doanh hàng hóa	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>					
<b>Doanh thu thuần</b>					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	189.707.425.454	-	10.754.776.317	64.231.405.879	264.693.607.650
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<i>Lợi nhuận (lỗ) gộp của bộ phận</i>	19.651.616.649	-	856.821.087	(286.170.789)	20.212.266.947
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(9.147.054.961)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>					75.300.748.231
<i>Chi phí tài chính</i>					(42.077.016.045)
<i>Lợi nhuận khác</i>					1.247.162.658
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế TNDN</b>					
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					45.536.106.840
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>					(6.827.802.359)
					(2.049.904.288)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN</b>					
					<b>36.658.400.193</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
<i>Tài sản bộ phận</i>	8.273.723.727.378	268.612.792.746	82.534.675.844	119.598.297.367	8.744.669.493.335
<i>Tài sản không phân bổ</i>					48.770.844.662
<b>Tổng tài sản</b>					
					<b>8.793.440.337.997</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	4.344.053.111.575	10.745.584.977	109.896.500.072	339.254.415.023	4.803.949.611.647
<i>Công nợ không phân bổ</i>					18.435.790.919
<b>Tổng công nợ</b>					
					<b>4.822.385.402.566</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (liếp theo)

	Bất động sản	Cao su	Thủy điện	Kinh doanh hàng hóa	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>					
<b>Doanh thu thuần</b>					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	41.247.177.240	-	14.111.862.495	48.376.302.814	103.735.342.549
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	6.222.340.367	-	6.202.213.000	255.329.204	12.679.882.571
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(5.564.660.001)
<i>Thu nhập hoạt động tài chính</i>					2.173.385.036
<i>Chi phí tài chính</i>					(7.575.506.423)
<i>Lợi nhuận khác</i>					3.023.924.798
<b>Lỗ thuần (lợi nhuận) trước thuế TNDN</b>					
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					4.737.025.981
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>					(307.339.685)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN</b>					
<b>Tài sản và công nợ</b>					183.562.028
<i>Tài sản bộ phận</i>	7.178.137.394.424	238.710.668.161	9.548.994.114	94.992.255.096	7.521.389.311.795
<i>Tài sản không phân bổ</i>					45.382.973.064
<b>Tổng tài sản</b>					
<i>Công nợ bộ phận</i>	3.265.798.559.865	17.408.970.067	127.686.633.047	207.510.105.604	3.618.404.268.583
<i>Công nợ không phân bổ</i>					9.917.627.086
<b>Tổng công nợ</b>					
					3.628.321.895.669



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**32. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn vào các đơn vị như sau:


	<i>Vốn điều lệ</i>		<i>Đã góp</i>	<i>Vốn chưa được góp</i>
	<i>Vốn góp cam kết</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>		
Công ty TNHH Bất động sản Quốc Cường Phước Kiến	799.200.000.000	80	4.000.000.000	795.200.000.000
Công ty TNHH Bến Du Thuyền Đà Nẵng	456.300.000.000	90	166.494.108.144	289.805.891.856
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.255.500.000.000</b>		<b>170.494.108.144</b>	<b>1.085.005.891.856</b>



**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Kim Dung  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Đa Thời  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2016