



Số: *186*/GT-QCG

Tp Hồ Chí Minh, ngày *18* tháng 06 năm 2020

V/v: Giải trình chênh lệch giữa BCTC

Công ty lập & BCTC kiểm toán năm 2019

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

Liên quan tới chênh lệch số liệu giữa báo cáo tài chính do Công ty CP Quốc Cường Gia Lai lập & báo cáo tài chính năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C; và so sánh lợi nhuận sau thuế năm 2019 so với năm 2018, nay Công ty CP Quốc Cường Gia Lai xin giải trình như sau:

**I. Báo cáo tài chính riêng**

**1. Chênh lệch giữa lợi nhuận được nêu trong báo cáo tài chính do Công ty lập so với lợi nhuận được nêu trong báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán :**

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán năm 2019	Số liệu năm 2019 do công ty lập	Chênh lệch	% Tăng (+)/ giảm (-)
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	720.613.800.756	720.613.800.756	0	0%
2	Giá vốn hàng bán	630.706.495.284	630.499.305.662	207.189.622	0,0%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.604.716.808	18.420.435.444	2.184.281.364	11,9%
4	Chi phí khác	15.323.178.164	7.350.022.916	7.973.155.248	108,5%
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.097.124.280	88.461.750.514	-10.364.626.234	-11,7%
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.278.726.917	70.387.971.891	-11.109.244.974	-15,8%

Nguyên nhân:

Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác tăng chủ yếu do :

- Trong báo cáo của công ty lập năm 2019, công ty không hạch toán chi phí thuế do quyết toán thuế năm 2016, năm 2018 được kết luận năm 2020. Công ty kiểm toán đề nghị hạch toán chi phí thuế này vào kỳ 2019; và
- Trích lập thêm dự phòng công nợ phải thu khó đòi.

Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, dẫn đến báo cáo lợi nhuận năm 2019 do Công ty lập giảm so báo cáo đã được kiểm toán.

**2. So sánh giữa lợi nhuận năm 2019 với lợi nhuận năm 2018 đã kiểm toán :**

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/ giảm
		Năm 2019	Năm 2018		
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	720.613.800.756	350.864.085.543	369.749.715.213	105,4%
2	Giá vốn hàng bán	630.706.495.284	289.976.626.174	340.729.869.110	117,5%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.604.716.808	13.818.231.140	6.786.485.668	49,1%
4	Chi phí khác	15.323.178.164	5.887.420.693	9.435.757.471	160,3%
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.097.124.280	48.139.480.128	29.957.644.152	62,2%
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.278.726.917	43.835.115.317	15.443.611.600	35,2%

Nguyên nhân:

- Doanh thu tăng, chủ yếu do lượng sản phẩm bàn giao nhà trong năm 2019 tăng so với năm 2018 với giá trị tăng là 369,7 tỷ đồng, tương đương 105,4%.
- Doanh thu tăng nên giá vốn, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác cũng tăng tương ứng.

Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, dẫn đến lợi nhuận trước thuế của năm 2019 tăng so với năm 2018 là 29,9 tỷ đồng, tương ứng 62,2%; và lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng so với năm 2018 là 15,4 tỷ đồng tương ứng 35,2%.

**II. Báo cáo tài chính hợp nhất:**

**1. Chênh lệch giữa lợi nhuận được nêu trong báo cáo tài chính do Công ty lập so với lợi nhuận được nêu trong báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán :**

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán năm 2019	Số liệu năm 2019 do công ty lập	Chênh lệch số liệu trước & sau kiểm toán	% Tăng/ giảm
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	858.478.046.618	858.478.046.618	0	0,0%
2	Giá vốn hàng bán	742.882.704.565	738.999.113.044	3.883.591.521	0,5%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	26.644.077.074	33.740.787.386	-7.096.710.312	-21,0%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.257.238.170	21.058.573.188	2.198.664.982	10,4%
5	Chi phí khác	19.051.101.405	11.112.796.533	7.938.304.872	71,4%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.301.746.381	99.419.018.068	-21.117.271.687	-21,2%
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	58.493.246.435	81.037.427.192	-22.544.180.757	-27,8%

Nguyên nhân:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác, và giá vốn tăng chủ yếu do :
  - o Trong báo cáo của công ty lập năm 2019, công ty không hạch toán chi phí thuế do quyết toán thuế năm 2016, năm 2018 được kết luận năm 2020. Công ty kiểm toán đề nghị hạch toán chi phí thuế này vào kỳ 2019; và

10/10/2019  
 CÔNG TY TNHH  
 KIỂM TOÁN  
 VÀ  
 TƯ VẤN  
 CHẾ ĐỘ  
 QUẢN LÝ

- o Trích lập thêm dự phòng công nợ phải thu khó đòi; và
  - o Giá vốn khi hợp nhất báo cáo tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm chủ yếu do Công ty hạch toán thiếu bút toán điều chỉnh khi thoái vốn tại công ty con.

Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, dẫn đến báo cáo lợi nhuận năm 2019 do Công ty lập giảm so báo cáo đã được kiểm toán.

## 2. So sánh giữa lợi nhuận năm 2019 với lợi nhuận năm 2018 đã kiểm toán :

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch 2019/2018	%
		Năm 2019	Năm 2018		
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	858.478.046.618	732.181.115.080	126.296.931.538	17,2%
2	Giá vốn hàng bán	742.882.704.565	494.605.504.983	248.277.199.582	50,2%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	26.644.077.074	37.321.968.871	-10.677.891.797	-28,6%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.257.238.170	38.633.585.739	-15.376.347.569	-39,8%
5	Chi phí khác	19.051.101.405	6.716.867.674	12.334.233.731	183,6%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.301.746.381	105.228.602.087	-26.926.855.706	-25,6%
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	58.493.246.435	99.750.596.906	-41.257.350.471	-41,4%

Nguyên nhân:

- Doanh thu tăng, chủ yếu do lượng sản phẩm bàn giao nhà trong năm 2019 tăng so với năm 2018 với giá trị tăng là 126,2 tỷ đồng, tương đương 17,2%.
- Doanh thu tăng nên giá vốn, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác cũng tăng tương ứng.

Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, và do giá bán các năm trước đó không được tốt, dẫn đến lợi nhuận trước thuế của năm 2019 giảm so với năm 2018 là 26,9 tỷ đồng, tương ứng 25,6%; và lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm so với năm 2018 là 41,2 tỷ đồng tương ứng 41,4%.

## III. Giải trình về các điểm ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán năm 2019

1. Công ty kiểm toán không thể xác định được chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Công ty phải chịu nghĩa vụ phải trả này khi sáp nhập với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Xanh. Nguyên nhân:
  - Công ty CP Đầu tư và Phát triển địa ốc Sài Gòn Xanh (sau đây gọi tắt là SGX) có món vay tại ngân hàng BIDV- CN Quang Trung và đã trả 100% nợ gốc cho ngân hàng từ năm 2013.
  - Vì lãi vay tại thời điểm SGX vay quá cao, mà kết quả kinh doanh của Công ty SGX đã thua lỗ nhiều năm. SGX đã bán tài sản để trả dứt điểm toàn bộ nợ gốc cho ngân hàng và sáp nhập SGX vào công ty CP Quốc Cường Gia Lai (QCGL). Để giảm thiệt hại cho các cổ đông, công ty SGX đã có các tờ trình xin ngân hàng BIDV giảm bớt lãi vay từ 18%-20%/năm giảm còn 9%-10%/năm. Đến hiện tại Ngân hàng BIDV vẫn đang xem xét giải quyết.

- Sau khi SGX sáp nhập vào QCGL, QCGL phải chịu nghĩa vụ phải trả này. Để tỏ thiện chí, QCGL đã thanh toán một phần lãi vay cho Ngân hàng và tiếp tục có công văn xin giảm lãi với mức lãi hợp lý của thị trường trong bối cảnh hiện nay. QCGL đã cam kết sau khi được xem xét QCGL sẽ trích trả ngay dứt điểm phần lãi vay với ngân hàng BIDV.

Vi đến thời điểm hiện tại, ngân hàng BIDV vẫn đang xem xét, nên công ty kiểm toán đã không thể xác định được chi phí lãi vay phải trả và đã đưa ra ý kiến ngoại trừ cho phần này.

2. Báo cáo tài chính đang phản ánh quyền sử dụng đất không thuộc quyền sở hữu của Công ty :

- Quyền sử dụng đất này có diện tích là 26.427 m<sup>2</sup> và hiện đang là Trụ sở văn phòng của công ty QCGL tại Gia Lai. QSDĐ này là tài sản góp vốn của bà Nguyễn Thị Như Loan vào QCGL và hiện chưa được sang tên QCGL vì QSDĐ này đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai để đảm bảo cho khoản vay của QCGL vay đầu tư nhà máy thủy điện Iagrai2.
- Hiện tại nhà máy thủy điện Iagrai2 đã phát điện và QCGL đang làm thủ tục cấp QSDĐ và tài sản trên đất cho nhà máy thủy điện này. Ngay sau khi nhà máy thủy điện Iagrai2 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, QCGL sẽ tiến hành giải chấp QSDĐ nêu trên để bà Loan hoàn tất các thủ tục sang tên sở hữu cho QCGL theo đúng quy định. Thời gian dự kiến hoàn thành là cuối năm 2020.

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

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT

**CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI**

**Tổng giám đốc**



**Nguyễn Thị Như Loan**

