



Số: 01/GT-QCG

Tp Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2018

V/v: Giải trình chênh lệch giữa BCTC

Công ty lập & BCTC kiểm toán 2017

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

Liên quan tới khoản chênh lệch giữa báo cáo tài chính do Công ty CP Quốc Cường Gia Lai lập & báo cáo tài chính năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PWC (Việt Nam) và chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với năm 2016. 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 do Công ty lập so với lợi nhuận đã kiểm toán năm 2017.

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán năm 2017	Số liệu năm 2017 do C.ty lập	Chênh lệch	% Tăng giảm
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	534.369.641.482	523.112.789.718	11.256.851.764	2,2%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	430.162.416.865	421.144.416.022	9.018.000.843	2,1%

Nguyên nhân:

+ Chủ yếu do giảm chi phí tài chính do hoàn nhập khoản dự phòng tài chính của Công ty TNHH Bến Du Thuyền và tăng chi phí bán hàng do hạch toán thiếu.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận năm 2017 so với lợi nhuận năm 2016 đã kiểm toán.

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch	% Tăng/giảm
		Năm 2017	Năm 2016		
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	816.225.311.207	1.588.363.034.951	-772.137.723.744	-48,6%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.674.683.445	80.629.390.077	40.045.293.368	49,7%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	435.155.034.828	107.531.881.511	327.623.153.317	304,7%
4	Chi phí tài chính	17.845.674.801	-105.767.168.847	123.612.843.648	-116,9%
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	534.369.641.482	68.887.452.909	465.482.188.573	675,7%
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	430.162.416.865	51.430.144.966	378.732.271.899	736,4%

Nguyên nhân:

+ Doanh thu giảm, chủ yếu do đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ sản xuất dài (thường 2-3 năm), do đó lượng sản phẩm bàn giao trong năm 2017 giảm so với năm 2016 với giá trị là 772,1 tỷ đồng, tương đương 48,6%.

+ Mặc dù doanh thu giảm, nhưng trong năm 2017 công ty kiểm soát tốt giá thành, làm lợi nhuận gộp tăng 40 tỷ đồng, tương ứng với 49,7%. Hơn nữa trong năm Công ty tiến hành thoái vốn tại Công ty CP BĐS Hiệp Phú & Công ty TNHH Sparkle Value Home, đồng thời kiểm soát tốt dòng tiền, làm giảm chi phí lãi vay, góp phần làm tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính, cụ thể doanh thu tài chính tăng 327,6 tỷ đồng, tương đương 304,7% và chi phí tài chính giảm 123,6 tỷ đồng.

+ Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, đã làm lợi nhuận trước thuế năm 2017 tăng so với năm 2016 là 465,4 tỷ đồng, tương ứng 675,7%; và lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng so với năm 2016 tăng 378,7 tỷ đồng tương ứng 736,4%.

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Chênh lệch giữa lợi nhuận do Công ty lập so với lợi nhuận đã kiểm toán năm 2017.

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán năm 2017	Số liệu năm 2017 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	856.705.933.334	816.363.311.207	40.342.622.127	4,9%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.583.278.966	120.795.089.566	27.788.189.400	23,0%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	429.261.626.222	442.213.726.298	-12.952.100.076	-2,9%
4	Chi phí tài chính	-25.151.629.936	-22.340.858.814	-2.810.771.122	12,6%
5	Chi phí bán hàng	-28.110.665.319	-12.088.464.392	-16.022.200.927	132,5%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	-27.618.723.391	-12.292.793.735	-15.325.929.656	124,7%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	508.766.169.511	526.612.111.839	-17.845.942.328	-3,4%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	406.500.415.817	423.701.578.127	-17.201.162.310	-4,1%

Nguyên nhân:

+ Doanh thu tăng 40,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 4,9%: do Công ty TNHH Bến Du Thuyền ghi nhận sót doanh thu. Việc ghi nhận tăng doanh thu này, đã làm tăng giá vốn, chi phí bán hàng và các chi phí liên quan tăng tương ứng.

+ Chi phí quản lý tăng do phân bổ lợi thế thương mại tăng 15,3 tỷ đồng.

+ Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, đã làm lợi nhuận trước thuế giảm 17,8 tỷ đồng tương ứng giảm 3,4%, và lợi nhuận sau thuế giảm 17,2 tỷ đồng tương ứng giảm 4,1%.

2. Chênh lệch giữa lợi nhuận năm 2017 so với lợi nhuận năm 2016 đã kiểm toán.

TT	Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán		Chênh lệch 2017/2016	% Tăng/giảm 2017/2016
		Năm 2017	Năm 2016		
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)

1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	856.705.933.334	1.588.363.034.951	-731.657.101.617	-46,1%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.583.278.966	80.629.390.077	67.953.888.889	84,3%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	429.261.626.222	107.793.913.865	321.467.712.357	298,2%
4	Chi phí tài chính	-25.151.629.936	-107.988.416.045	82.836.786.109	-76,7%
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	508.766.169.511	64.308.921.119	444.457.248.392	691,1%
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	406.500.415.817	44.630.883.264	361.869.532.553	810,8%

Nguyên nhân:

+ Doanh thu giảm, chủ yếu do đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ sản xuất dài (thường 2-3 năm), do đó lượng sản phẩm bàn giao trong năm 2017 giảm so với năm 2016 với giá trị là 731,6 tỷ đồng, tương đương 46,1%.

+ Mặc dù doanh thu giảm, nhưng trong năm 2017 công ty kiểm soát tốt giá thành, làm lợi nhuận gộp tăng 67,9 tỷ đồng, tương ứng với 84,3%. Hơn nữa trong năm Công ty tiến hành thoái vốn tại Công ty CP BĐS Hiệp Phú & Công ty TNHH Sparkle Value Home, đồng thời kiểm soát tốt dòng tiền, làm giảm chi phí lãi vay, góp phần làm tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính, cụ thể doanh thu tài chính tăng 321,4 tỷ đồng, tương đương 298,2% và chi phí tài chính giảm 82,8 tỷ đồng.

+ Căn cứ vào các nguyên nhân chủ yếu trên, đã làm lợi nhuận trước thuế năm 2017 tăng so với năm 2016 là 444,4 tỷ đồng, tương ứng 691,1%; và lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng so với năm 2016 tăng 361,8 tỷ đồng tương ứng 810,8%.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Như Loan