

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường được Đại hội đồng cổ đông lần đầu thông qua ngày 21/01/2019;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và phát hành ngày 04/12/2021;

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và phát hành ngày 04/12/2021;

Căn cứ Nghị quyết họp Hội đồng quản trị số 48/2021/NQ-HĐQT ngày 4/12/2021 về việc “Thông qua nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty”

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua toàn văn Báo cáo tài chính riêng năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán gồm Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh Báo cáo tài chính như sau:

**1.** Toàn văn báo cáo tài chính năm riêng năm 2020 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường được kiểm toán bởi Công ty Hãng kiểm toán AASC.

**2.** Ý kiến của kiểm toán viên trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường có các điểm ngoại trừ và điểm nhấn mạnh như sau:

### ***2.1 Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Công ty Hãng kiểm toán AASC chưa được cung cấp các bằng chứng kiểm toán thích hợp có liên quan tới báo cáo tài chính của Chi nhánh Hồ Chí Minh của Công ty (Phụ lục 1 đính kèm báo cáo tài chính kiểm toán). Do đó, Công ty Hãng kiểm toán AASC không thể trình bày ý kiến về số liệu của chi nhánh này được sử dụng để cộng gộp trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường; và

Tại ngày 01/01/2020, các khoản nợ phải thu và nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 109.868.483.197 VND và 106.019.718.741 VND. Điều này đã dẫn việc Công ty Hãng kiểm toán AASC đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty. Vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục triệt để nên tại ngày 31/12/2020, các khoản nợ phải thu và nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 94.743.764.627 VND và 105.741.595.493 VND, bao gồm các khoản công nợ:

-“Phải thu ngắn hạn của khách hàng” tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 46.200.078.470 VND và 60.643.599.448 VND (Thuyết minh số 4); và

-“Trả trước cho người bán ngắn hạn” tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 6.940.672.608 VND và 4.924.881.378 VND (Thuyết minh số 5); và

-“Phải thu ngắn hạn khác” tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 32.146.537.657 VND và 44.300.002.371 VND (Thuyết minh số 6), bao gồm số dư “Tạm ứng thi công, phải thu lại thi công công trình” của các cá nhân với số tiền tương ứng lần lượt là 22.424.933.300 VND và 21.091.504.516 VND; và

-“Phải trả người bán ngắn hạn” số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 35.387.667.566 VND và 41.316.915.885 VND (Thuyết minh số 13); và

-“Người mua trả tiền trước ngắn hạn” số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 31.868.726.549 VND và 24.643.911.239 VND (Thuyết minh số 14); và

-“Phải trả ngắn hạn khác” số tiền tại 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 33.431.309.694 VND và 40.058.891.617 VND (Thuyết minh số 15); và

-Ngoài ra, tại ngày 31/12/2020, các khoản “Vay và nợ thuê tài chính” chưa được đối chiếu, xác nhận là 11.406.500.000 VND (Thuyết minh 19); và

Với các thông tin hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, Công ty Hãng kiểm toán AASC đã không thể trình bày ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trong Báo cáo tài chính hợp nhất; và



Tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo hướng dẫn của Thông tư 48/2019/TT-BTC về việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng. Mặc dù vậy, các khoản công nợ chưa có đầy đủ xác nhận công nợ (như đã ngoại trừ ở trên), giá trị thu hồi của các khoản công nợ và giá trị dự phòng cần trích lập có thể khác với thực tế; và

Công ty đang trong quá trình xử lý các tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020 số tiền lần lượt là 28.168.131.420 VND và 33.110.805.865 VND (Thuyết minh số 9). Do đó, không có khoản dự phòng công nợ phải thu khó đòi nào được trích lập tại đầu năm và cuối năm, cũng như giá trị thu hồi của các khoản công nợ có thể khác với thực tế; và

Ngày 30/03/2017, Công ty nhận được số tiền ứng trước 75.000.000.000 VND từ Công ty TNHH MTV Đầu tư BOT TP. Hồ Chí Minh - Trung Lương theo điều khoản của hợp đồng 02/HĐKT/BOT-TP.HCM-TL ngày 09/11/2018. Ngoài doanh thu đã ghi nhận thì khoản ứng trước nêu trên đã được bù trừ với công nợ của một số đối tượng khác số tiền 51.000.000.000 VND dẫn tới số dư “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” của đối tượng này tại 01/01/2020 và 31/12/2020 là 17.952.269.000 VND. Tuy nhiên do Công ty Hãng kiểm toán AASC chưa được cung cấp các bằng chứng liên quan đến việc bù trừ công nợ nói trên (như phụ lục hợp đồng, chứng từ kế toán, biên bản bù trừ...) nên Công ty Hãng kiểm toán AASC không có đủ cơ sở để trình bày ý kiến về số dư công nợ (sau khi đã bù trừ) cũng như các số dư công nợ của các đối tượng được bù trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty (Thuyết minh 14\*); và

Công ty đã ước tính và ghi nhận giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành và thuế TNDN phải nộp số tiền 1.794.727.877 VND tương ứng với khoản lỗ phát sinh trong kỳ của báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 tới 01/02/2019 (kỳ kế toán cuối cùng trước khi trở thành công ty cổ phần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Vạn Tường). Điều này không phù hợp với các quy định về tính thuế TNDN hiện hành và chuyển lỗ của Luật thuế TNDN (Thuyết minh 18).

## ***2.2 Vấn đề cần nhấn mạnh***

Công ty Hãng kiểm toán AASC muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất tới các vấn đề sau đây:

- Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ gốc vay ngân hàng đã quá hạn của Công ty là 103.726.011.328 VND (Thuyết minh 19). Lãi vay và lãi phạt quá hạn tính tới thời điểm báo cáo lần lượt là 11.434.179.798 VND và 3.634.856.934 VND (Thuyết minh 16). Đồng thời, lỗ lũy kế của Công ty tới 31/12/2020 là 190.883.449.805 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu.

Các sự kiện nói trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, mặc dù vậy Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty vẫn đang được lập dựa trên giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tiếp theo (Thuyết minh 2.2); và

- Ngày 19/05/2020, Công ty nhận được thông báo số 181/TB-UBND của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam về việc hoàn nguyên khai thác tại mỏ đá Răng Cua. Công ty đã ước tính và ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất chi phí hoàn nguyên số tiền 17.863.571.000 VND tương ứng (Thuyết minh 17); và

- Hiện nay, Công ty đang quản lý và sử dụng 11 khu đất (Thuyết minh 21a) theo hợp đồng thuê đất hàng năm để xây dựng tài sản cố định và sử dụng cho hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty và cho thuê. Tuy nhiên các hợp đồng này đã hết hạn và chưa được gia hạn hay có các điều chỉnh nào kể từ khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Theo đó, giá trị tài sản cố định được trình bày ở Thuyết minh 11 cũng sẽ bị ảnh hưởng tương ứng nếu các hợp đồng không được gia hạn; và

- Công ty đang trong quá trình xử lý tài chính khi cổ phần hóa để bàn giao số liệu tài chính theo hướng dẫn tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP và các văn bản liên quan. Công ty cũng đồng thời đang được thanh tra thuế giai đoạn tới hết ngày 01/02/2019. Tới thời điểm phát hành báo cáo, quá trình này vẫn đang diễn ra, theo đó Báo cáo tài chính hợp nhất này có thể sẽ được điều chỉnh lại tùy theo kết quả xử lý và phê duyệt tài chính khi cổ phần hóa và kết quả thanh tra thuế của Công ty (Thuyết minh 31); và

- Số liệu năm tài chính từ ngày 02/02/2019 đến ngày 31/12/2019 chỉ bao gồm 11 tháng không có tính so sánh tuy nhiên không có ảnh hưởng đáng kể đến số liệu so sánh cho năm tài chính từ 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

*\*Lưu ý: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty Hãng kiểm toán AASC không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.*

3. Theo ý kiến của Công ty hãng kiểm toán AASC, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Vạn Tường phê duyệt.

***Trân trọng cảm ơn./***

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Website Công ty.
- HĐQT, BKS;
- Lưu: TK HĐQT; VT.



**VŨ HOÀI CHANG**