

Số: 553./CV-LICOGI

"Ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo  
soát xét 6 Tháng đầu năm 2017"

Hà Nội, ngày 31 tháng 08 năm 2017

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 155/2010/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Ngày 31/8/2017 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính đã được soát xét bởi công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Trên báo cáo tài chính soát xét, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

1. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền về các phương án xử lý tài chính được áp dụng trong báo cáo tài chính cho giai đoạn chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Vì vậy, các số dư đầu kỳ tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 có thể thay đổi tùy thuộc vào kết quả phê duyệt của các cơ quan quản lý có thẩm quyền.
2. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận doanh thu của Dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long trên cơ sở nhận tiền trả trước của khách hàng với tổng doanh thu lũy kế đến thời điểm 31/12/2016 là 70,6 tỷ đồng. Cơ sở ghi nhận doanh thu này chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác (VAS14) và Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ hạch toán theo VAS14 thì tại ngày 01 tháng 01 năm 2017, số dư "người mua trả tiền trước ngắn hạn" sẽ tăng lên 70,6 tỷ đồng, "Hàng tồn kho - chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" của dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long sẽ tăng lên 53,4 tỷ đồng và "lợi nhuận chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 sẽ giảm đi 17,2 tỷ đồng. Mặt khác, trong năm 2017, Tổng công ty đã sử dụng tài sản này làm một phần tài sản góp vốn thành lập công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2. Do vậy, chúng tôi không thể kết luận liệu có phải điều chỉnh số dư khoản mục "Đầu tư vào công ty con" tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 liên quan đến việc sử dụng tài sản này để góp vốn hay không.
3. Tại ngày 31/12/2016, Tổng Công ty- công ty mẹ đang theo dõi trên khoản mục "Chi phí phải trả ngắn hạn" hạng mục xây dựng bãi tắm của dự án C8 mở rộng số tiền khoảng 4,2 tỷ đồng dựa trên dự toán kinh phí được phê duyệt từ năm 2004. Do hạng mục bãi tắm này đã đình trệ từ lâu, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa xác định thời điểm thực hiện và chi phí ước tính có thể điều chỉnh để xây dựng bãi tắm này.
4. Trong năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận vốn hóa lãi vay vào dự án này khoảng 90,6 tỷ đồng và ghi nhận vào tài khoản đối ứng " Phải trả ngắn hạn khác" một khoản là 87,46 tỷ đồng (thuyết minh 18). Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay" (VAS16 ), nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ ghi nhận theo



VAS16, thì khoản phải thu ngắn hạn khác ( phải thu từ Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi) và khoản "phải trả ngắn hạn khác" tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 sẽ giảm 87,46 tỷ đồng. Đồng thời chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm đầu kỳ và cuối kỳ này sẽ giảm đi khoảng 3,1 tỷ đồng.

5. Trong năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị Licogi, và dùng dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt (trừ hạng mục Lô CT7) làm tài sản góp vốn vào Công ty con. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20/07/2016 cho Công ty con. Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16- chi phí đi vay (VAS16). Do vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "đầu tư vào công ty con" và "phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 liên quan đến việc chuyển giao dự án này cho công ty con hay không.

6. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty con- Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTMT Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC về hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng (TT228/TT-BTC). Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại TT228/TT-BTC thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và Lợi nhuận kế toán sau thuế tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

7. Đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2017, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào DA CT7 – thuộc Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị vốn hóa lãi vay lũy kế là 10,8 tỷ đồng. Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo VAS16, nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ ghi nhận theo VAS 16, thì khoản mục "chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" đầu kỳ sẽ giảm 10.8 tỷ đồng. Mặt khác, trong năm 2017, Tổng công ty đã sử dụng tài sản này làm một phần tài sản góp vốn thành lập công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2. Do vậy, chúng tôi không thể kết luận liệu có phải điều chỉnh số dư khoản mục "Đầu tư vào công ty con" tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 liên quan đến việc sử dụng tài sản này để góp vốn hay không

8. Tổng Công ty đang theo dõi các khoản công nợ phải trả do sáp nhập Công ty Xây dựng cấp thoát nước và Hạ tầng kỹ thuật (Cometco) với tổng giá trị đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 01/01/2017 và 30/06/2017 lần lượt là 27,27 tỷ đồng và 14,9 tỷ đồng (do một phần công nợ phải trả đã chuyển về công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2), chúng tôi không thể xác định được tình hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả được bàn giao từ Cometco này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản nợ phải trả này tại ngày 01/01/2017 và tại ngày 30/06/2017 hay không.

9. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và 30 tháng 06 năm 2017, Tổng Công ty - Công ty mẹ đang ghi nhận khoản phải trả cho Công ty TNHH Xây dựng Lũng Lô (LCC) là 53,3 tỷ đồng, (trong đó ở khoản mục "Phải trả người bán ngắn hạn" là 22,82 tỷ đồng và ở khoản mục "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 30,71 tỷ đồng). Tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và 30 tháng 06 năm 2017, Tổng Công ty - Công ty mẹ đang ghi nhận các khoản phải trả cho Thầu phụ của Ban điều hành Dung Quất là 12,38 tỷ đồng, Xí nghiệp khai thác và chế biến đá xuất khẩu An Giang là 3,24 tỷ đồng, đội xử lý nền móng (Ông Yên) là 1,53 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để kết luận tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản nợ phải trả này tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 và 30 tháng 06 năm 2017 hay không.


10. Trong 06 tháng đầu năm 2017, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận doanh thu và kết chuyển giá vốn hàng bán đối với một số lô đất thuộc khu đô thị Nam Ga Ha Long đã bàn giao cho khách hàng trên cơ sở nhận tiền của các lô đất này với giá trị doanh thu và giá vốn lần lượt là 16,7 tỷ đồng và 12,7 tỷ đồng, lợi nhuận là 4 tỷ đồng. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ hạch toán theo VAS 14 thì Doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng đối với các lô đất đã bàn giao trong kỳ là 19,9 tỷ đồng và 8,4 tỷ đồng, lợi nhuận là 11,5 tỷ đồng. Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ sẽ tăng lên khoảng 7,5 tỷ đồng.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung các thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu TCKT, VP HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC *mu*



TỔNG CÔNG TY  
LICOGI-CTCP  
Q. THANH XUÂN, TP. HÀ NỘI

*Dương Xuân Quang*