

Số: 53/ĐLDT-KT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2020

(V/v Giải trình ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ năm 2019)

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn  
về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính ("BCTC") năm 2019 được kiểm toán đã công bố

Theo Báo cáo tài chính ("BCTC") năm 2019 được kiểm toán của Công ty, đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trong đoạn Cơ sở của ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc Công ty chưa ghi nhận vào chi phí năm 2018 và 2019 một phần tiền thuê đất đã nộp bổ sung theo đơn giá mới cho giai đoạn từ 2015 đến 2017 theo các Thông báo Quyết toán thu tiền thuê đất từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh mà ghi nhận ở khoản mục "Chi phí trả trước". Đồng thời, Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng khoản tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá mới cho mặt bằng 275A Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Với các tài liệu tại Công ty cho thấy, nếu các chi phí này được ghi nhận trong báo cáo tài chính năm 2018 và 2019 thì sẽ ảnh hưởng đến các khoản mục sau trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019:

- Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, năm 2019, khoản mục "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng lần lượt là 2.307.333.600 VND và 2.906.386.128 VND; khoản mục "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm lần lượt là 1.042.743.946 VND và 4.170.975.782 VND. Đồng thời, khoản mục "Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" giảm 134 VND.
- Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, năm 2018, khoản mục "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng lần lượt là 14.520.948.982 VND và 5.982.939.909 VND, khoản mục "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm lần lượt là 3.004.983.382 VND và 17.498.905.509 VND. Đồng thời, khoản mục "Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" giảm 646 VND.
- Trên bảng cân đối kế toán, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" và "Chi phí trả trước dài hạn" sẽ giảm lần lượt là 5.583.536.548 VND và 11.347.525.510 VND, khoản mục "Dự phòng phải trả ngắn hạn" sẽ tăng 5.122.754.560 VND, khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" giảm 258.658.861 VND và khoản mục "Thuế và các khoản phải thu nhà nước" tăng 784.085.085 VND. Đồng thời, khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" và khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này" sẽ giảm lần lượt là 16.840.096.890 VND và 4.170.975.782 VND.
- Trên bảng cân đối kế toán, tại ngày 01 tháng 01 năm 2019, khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" và "Chi phí trả trước dài hạn" sẽ giảm lần lượt là 4.660.603.108 VND và 8.520.383.383 VND, khoản mục "Dự phòng phải trả ngắn hạn" và khoản mục "Thuế và các khoản phải thu nhà nước" sẽ tăng lần lượt là 7.322.902.400 VND và 3.004.983.382 VND. Đồng thời, khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này" sẽ giảm 17.498.905.509 VND.



**Chúng tôi xin được giải trình vấn đề này như sau:**

Từ trước năm 2018, Công ty có thuê các mặt bằng của Nhà nước để kinh doanh dịch vụ và thực hiện nghĩa vụ phải trả tiền thuê đất theo các thông báo của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty vẫn chưa ghi nhận tiền thuê đất tăng thêm do Công ty chưa nhận được thông báo từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và do tính chất phức tạp của việc áp dụng của việc áp dụng các quyết định nên Ban Tổng giám đốc cũng không thể xác định tiền thuê đất tăng thêm một cách đáng tin cậy. Ngày 24 tháng 09 năm 2018, Công ty nhận được Thông báo Quyết toán thu tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá tăng mới cho giai đoạn từ 2015 đến năm 2018 từ Cục Thuế Tp. Hồ Chí Minh. Do chi phí phát sinh tăng thêm rất lớn và đột biến, nếu ghi nhận toàn bộ vào một năm thì sẽ ảnh hưởng đáng kể vào kết quả kinh doanh năm 2018 và 2019, cũng như sẽ ảnh hưởng đáng kể đến nhiều chỉ tiêu kế hoạch của Công ty. Do vậy, Công ty đã nộp đầy đủ tiền để đảm bảo tuân thủ nghĩa vụ theo các thông báo và ghi nhận vào khoản mục “Chi phí trả trước” và phân bổ trong 34 tháng tính từ thời điểm nhận được thông báo cho các khoản nộp bổ sung cho giai đoạn từ 2015 đến 2017. Đồng thời, Công ty cũng chưa trích lập dự phòng đầy đủ khoản tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá mới cho mặt bằng 275A Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh do chưa nhận được thông báo nộp tiền của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh.

Công ty xin giải trình đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông nắm rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS/HĐQT;
- Lưu văn thư, kế toán.



VŨ ĐÌNH QUÂN

