

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
**CÔNG TY VINACONEX-ITC**

Số: 108 /CV-TCKT  
V/v: Công bố thông tin

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

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

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex  
2. Mã chứng khoán : VCR  
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 12, Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ  
Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

4. Điện thoại : 024 62511666 Fax: 024 628 16845

5. Người được uỷ quyền công bố thông tin:  
Ông. Nguyễn Ngọc Kiên : Thư ký công ty

6. Nội dung công bố thông tin:

**6.1 Báo cáo tài chính (BCTC) riêng và BCTC tổng hợp năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được lập ngày 06 tháng 03 năm 2020 bao gồm BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC**

**6.2 Công văn giải trình chênh lệch 10% số liệu tại báo cáo tài chính riêng và BCTC tổng hợp năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty Vinaconex – ITC so với năm 2018.**

**6.3 Công văn giải trình chênh lệch của báo cáo tài chính riêng và BCTC tổng hợp năm 2019 trước kiểm toán so với BCTC đã được kiểm toán.**

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: <http://www.vinaconexitc.com.vn>

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

Nơi nhận:  
- Như k/g;  
- Tổng GD Cty (để b/c);  
- Lưu TCKT, TCHC.

**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CB THÔNG TIN**



Nguyễn Ngọc Kiên

Số: 0107/2020/CV-TCKT  
V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ  
của kiểm toán

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trước hết, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex-ITC) xin chân thành cảm ơn sự quan tâm, giúp đỡ của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Quý cơ quan trong thời gian tới.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Mã chứng khoán: VCR

Thực hiện thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tại báo cáo kiểm toán độc lập số 106-20/BC-TC/VAE ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam về Báo cáo tài chính năm 2019, có nêu cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

**I. Tại Báo cáo kiểm toán số 106-20/BC-TC/VAE ngày 10/03/2020 về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

“ Như đã trình bày tại thuyết minh số VIII.5, trong năm Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 1872/TB-CCT ngày 21/8/2019 của Chi cục thuế huyện Cát Hải – Thành phố Hải Phòng đối với dự án khu đô thị Cái Giá – Cát Bà từ năm 2012 đến năm 2017 với giá trị 124.008.781.442 đồng vào báo cáo tài chính năm 2017. Việc điều chỉnh hồi tố nêu trên của Công ty chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Tại ngày 31/12/2019, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 253.055.909.982 đồng và lỗ lũy kế của Công ty là 215.018.218.616 đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào sự thành công trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này”.

**II. Công ty chúng tôi xin giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán như sau:**

Trong năm 2019, Công ty Vinaconex-ITC nhận được thông báo số 1872/TB-CCT đề ngày 21/08/2019 của Chi Cục thuế huyện Cát Hải – Thành phố Hải Phòng về tiền chậm nộp tiền sử dụng đất đối với Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng (Dự án), với số tiền là 132.406.234.861 đồng.

Trên cơ sở nhận thức đã có sẵn; cơ sở tính tại thông báo 1872/TB-CCT và các văn bản của Cục thuế Thành phố Hải Phòng và Chi cục thuế Huyện Cát Hải về tiền sử dụng đất của Dự án, Công ty đã tiến hành đánh giá, hồi tố những sai sót trọng yếu liên quan đến các kỳ trước là năm 2017 và năm 2018 vào Báo cáo tài chính năm 2019.

Việc điều chỉnh hồi tố khoản tiền chậm nộp đối với Dự án vào Báo cáo tài chính năm 2017 và năm 2018 tương ứng với số tiền là 124.008.781.442 đồng và 2.239.320.912 đồng dẫn tới Công ty phải ghi nhận tăng khoản chi phí khác, và phát sinh bổ sung nghĩa vụ phải nộp đối với Nhà nước đến 31/12/2018 là 126.248.102.354 đồng. Đồng thời, việc phải ghi nhận bổ sung khoản chi phí này làm cho số lỗ lũy kế của Công ty đến 31/12/2019 là 215.018.218.616 đồng. Theo các dữ liệu, thông tin và các văn bản của Cục thuế Thành phố Hải Phòng và Chi cục thuế Huyện Cát Hải về tiền sử dụng đất của Dự án mà Công ty có được, Công ty xét thấy việc điều chỉnh hồi tố này phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành.

Đây là nguyên nhân dẫn đến kiểm toán có ý kiến ngoại trừ, còn lại Báo cáo tài chính năm 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Công ty nhận thức rằng việc thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước là trách nhiệm. Do đó, trong năm Công ty đã nộp toàn bộ số tiền chậm nộp này vào Ngân sách Thành phố Hải Phòng.

Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng, trong thời gian tới Dự án sẽ có nguồn thu để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn và hoạt động đầu tư tại Dự án của Công ty sẽ mang lại hiệu quả và phát triển vững mạnh.

Công ty Vinaconex-ITC trân trọng báo cáo !

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT.

  
**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Văn Huy*

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
CÔNG TY VINACONEX-ITC

Số: 0109 /CV-TCKT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

V/v: Giải trình chênh lệch của  
BCTC tổng hợp năm 2019 trước  
và sau kiểm toán

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

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Mã chứng khoán : VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 12, Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ  
Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
4. Điện thoại : 024 62511666 Fax: 024 62816845
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin:  
Ông. Nguyễn Ngọc Kiên : Thư ký công ty

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex giải trình chênh lệch của Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 trước kiểm toán so với BCTC tổng hợp năm 2019 đã được kiểm toán, cụ thể như sau

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019 Sau kiểm toán	Năm 2019 Trước kiểm toán	Tỷ lệ % thay đổi trước và sau kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	37,279,640,182	37,279,640,182	100%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	37,279,640,182	37,279,640,182	100%
4. Giá vốn hàng bán	11	31,478,102,154	31,478,102,154	
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	5,801,538,028	5,801,538,028	100%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3,620,598,419	3,577,753,013	101%
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6,289,526	6,289,526	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	-	
8. Chi phí bán hàng	24	1,705,139,514	1,705,139,514	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	9,762,688,800	9,817,436,500	99%

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019 Sau kiểm toán	Năm 2019 Trước kiểm toán	Tỷ lệ % thay đổi trước và sau kiểm toán
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(2,051,981,393)	(2,149,574,499)	95%
11. Thu nhập khác	31	-	-	
12. Chi phí khác	32	6,158,177,930	6,158,132,507	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(6,158,177,930)	(6,158,132,507)	100%
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	45	-	-	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(8,210,159,323)	(8,307,707,006)	99%
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(8,210,159,323)	(8,307,707,006)	99%
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(231.5)	(230.8)	

Kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC tại báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán có sự chênh lệch so với báo cáo tài chính tổng hợp trước kiểm toán, cụ thể:

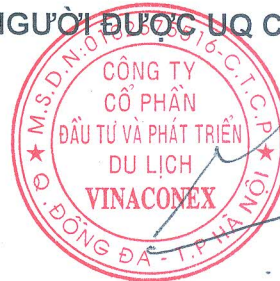
- Điều chỉnh tăng khoản Doanh thu hoạt động tài chính: 42.845.406 đồng
  - Điều chỉnh giảm khoản chi phí quản lý DN: 54.747.700 đồng
  - Điều chỉnh tăng khoản Chi phí khác: 45.423 đồng
- Do đó, làm giảm lỗ với số tiền: 97.547.683 đồng

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

CÔNG TY VINACONEX-ITC  
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CB THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Tổng GD Cty (để b/c);
- Lưu TCKT, TCHC.



Nguyễn Ngọc Kiên

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
**CÔNG TY VINACONEX-ITC**

Số: 010 /CV-TCKT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc

V/v: Giải trình nguyên nhân kết quả kinh doanh năm 2019 thay đổi từ 10% trở lên so với BC năm trước đã được kiểm toán (BCTC tổng hợp của Công ty Vinaconex-ITC)

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

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

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Mã chứng khoán : VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 12, Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
4. Điện thoại : 024 62511666 Fax: 024 62816845
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin:  
Ông. Nguyễn Ngọc Kiên : Thư ký công ty

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex xin giải trình chênh lệch 10% số liệu tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 đã được kiểm toán so với năm 2018, cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	Tỷ lệ % thay đổi trước và sau kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	37,279,640,182	12,514,045,000	298%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	37,279,640,182	12,514,045,000	298%
4. Giá vốn hàng bán	11	31,478,102,154	4,733,576,054	
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	5,801,538,028	7,780,468,946	75%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3,620,598,419	819,887,812	442%
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6,289,526	11,530,174,802	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	8,514,125,487	
8. Chi phí bán hàng	24	1,705,139,514	-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	9,762,688,800	8,007,956,744	

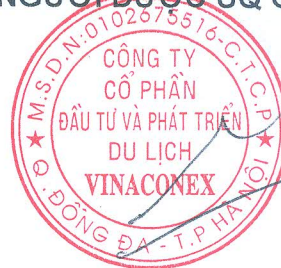
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	Tỷ lệ % thay đổi trước và sau kiểm toán
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(2,051,981,393)	(10,937,774,788)	19%
11. Thu nhập khác	31	-	-	
12. Chi phí khác	32	6,158,177,930	2,336,400,830	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(6,158,177,930)	(2,336,400,830)	264%
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	45	-	-	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(8,210,159,323)	(13,274,175,618)	62%
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(8,210,159,323)	(13,274,175,618)	62%
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(231.5)	(376.7)	

Giải trình nguyên nhân kết quả năm 2019 thay đổi từ 10% số liệu tại báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 đã được kiểm toán so với năm 2018, cụ thể như sau:

- Năm 2019, Công ty ghi nhận tăng doanh thu dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty giảm lỗ hơn so với cùng kỳ năm 2018.

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

**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC UQ CB THÔNG TIN**



Nguyễn Ngọc Kiên

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Tổng GD Cty (để b/c);
- Lưu TCKT, TCHC.