

Số: 42 /CV-BTC

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2020

V/v : Giải trình ý kiến kiểm toán đối với
BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019

Kính gửi : - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.

- Công ty: Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Việt Hà
- Mã chứng khoán: VHI
- Trụ sở chính: 254 Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội
- Điện thoại: 024 36320999 Fax: 024 36320999
- Địa chỉ website: www.Viethacorp.vn

Căn cứ Điều 9 khoản 1 điểm g - quy định công bố thông tin Tại thông tư số: 155/2015/TT-BTC của Bộ tài chính ngày 06 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Theo báo cáo kiểm toán độc lập số 209/VACO/BCKT.NV2 ngày 30/3/2020 đính kèm BCTC Hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán của Công ty với nội dung ý kiến kiểm toán ngoại trừ, cụ thể như sau :

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Tại ngày cuối năm và đầu năm, một số khoản công nợ của Công ty chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ, cụ thể:

<u>Khoản mục</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng	6.105.479.441	2.239.563.007
Phải thu khác	18.964.313.283	19.809.545.275
Phải trả khác	21.534.397.510	16.589.515.940

Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không thực hiện được. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và tính đầy đủ của các khoản công nợ này tại ngày đầu năm và cuối năm.

2. Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội có 2 chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Trung tâm PACCO (sau đây gọi tắt là “Trung tâm PACCO”) và Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh (sau đây gọi tắt là “Khách sạn Việt Linh”).

- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội không cộng hợp số liệu của Trung tâm PACCO do chi nhánh này đang hoàn tất các thủ tục giải thể.

- Tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2019 của Khách sạn Việt Linh, do đó, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội chưa cộng hợp số liệu báo cáo tài chính của chi nhánh này.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà thực hiện kiểm kê hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) của các công trình trên cơ sở các chứng từ đã hoàn chi phí, số dư hàng tồn kho là chi phí chưa kết chuyển vào giá vốn. Do đó, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tính hiện hữu của khoản mục hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.
4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang ghi nhận doanh thu 20 căn còn lại của Dự án 154 Cầu Diễn với số tiền 19.146.678.467 VND, giá vốn 16.044.529.226 VND.

Tuy nhiên, với các thông tin hiện có, chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp về cơ sở ghi nhận doanh thu và giá vốn của các căn hộ này trong năm 2019.

5. Như trình bày tại Thuyết minh số 40 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/08/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/09/2017 của UBND thành phố thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà (Công ty con của Công ty) có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m² mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01/01/2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tại ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp tiền thuê đất tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm từ ngày 12/10/2006 đến ngày 31/12/2017 số tiền là 61.1 tỷ VND. Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế tạm giữ hóa đơn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào của các cá nhân và các công đồng cho năm 2020. Do đó, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp để đánh giá về dòng tiền để thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà trong năm 2020 nên không thể đưa ra ý kiến về tính hoạt động liên tục của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Công ty có ý kiến giải trình như sau :

Các vấn đề ý kiến của kiểm toán nêu trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của công ty là các vấn đề phát sinh tại các Công ty con có vốn góp của Việt Hà; các công ty này đều hoạt động độc lập, do đó căn cứ nội dung giải trình của các Công ty này, Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà cung cấp thông tin đến quý UBCKNN, SGDCK HN, Quý cổ đông như sau:

1. Về các khoản liên quan đến xác nhận số dư công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ tại ngày 31/12/2019 là các khoản công nợ của Công ty CP đầu tư và xây dựng Việt Hà (Công ty CP KD & ĐT Việt Hà chiếm 88,59% vốn điều lệ); theo giải trình từ phía công ty CP Đầu tư và xây dựng Việt Hà thì :
 - **Phải thu khách hàng: 6.105.479.441 gồm:**
 - + Công nợ: 5.313.283.441 đồng là số dư phải thu của một số công trình Chủ đầu tư đã xác nhận năm 2018, năm 2019 không có thay đổi gì nên chủ đầu tư không xác nhận mặc dù công ty đã gửi thư yêu cầu xác nhận nợ. Do vậy kiểm toán yêu cầu phải có xác nhận công nợ năm 2019 bằng văn bản của chủ đầu tư mới tính.
 - + Công nợ: 792.196.000 đ là tiền xây thô 1 số căn hộ còn thiếu tại DA 154 Cầu Diễn, khách hàng chưa xác nhận nợ với lý do chưa làm được sổ đỏ nên chưa nộp tiền và cũng chưa xác nhận công nợ.
 - **Phải thu khác: 18.203.325.953 đồng gồm**
 - + Phải thu Công ty địa ốc Hà nội (là đối tác liên doanh với Công ty thực hiện dự án 235 Lạc Long Quân) tiền truy thu sử dụng đất tại DA 235 Lạc Long Quân 17.047.784.000 đ theo kết luận của Thanh tra chính phủ. Công ty đã làm việc nhiều lần, đã có văn bản đôn đốc nợ nhưng Công ty địa Ốc không trả lời, cũng không xác nhận nợ với lý do đang đề nghị các cơ quan quản lý giải quyết để không phải nộp số tiền truy thu sử dụng đất theo kết luận của thanh tra Chính phủ.

30 / TỶ ANH U H

+ Phải thu tiền thuê đất, thuê đất phi NN của 796,3m² tại dự án Phú Minh, do UBND Thanh phố chưa giải quyết xong thủ tục pháp lý đất đai giữa Công ty với Công ty CP Thương mại Sông Đà, vì vậy hiện nay Công ty vẫn đang treo nợ để chờ giải quyết nên không có xác nhận nợ từ Công ty TM Sông Đà.

+ Phải thu khác: 326.344.239 đồng là số dư tồn tại trước cổ phần hoá, không rõ nội dung, không có địa chỉ người nợ, đã trích lập dự phòng năm 2007

- **Phải trả khác: 21.314.161.508 đ gồm:**

+ Phải nộp tiền sử dụng đất truy thu theo quyết định của thanh tra Chính phủ tại Dự án 235 Lạc Long Quân với số tiền là 18.597.800.000 đ, Công ty đang phối hợp cùng Công ty địa ốc kiến nghị đến các cơ quan quản lý nhà nước giải quyết không phải nộp số tiền truy thu nêu trên.

+ Phải trả cho Công ty địa ốc chi phí xây thô 02 căn hộ theo hợp đồng liên doanh, nhưng do 2 bên chưa giải quyết được việc phải nộp truy thu sử dụng đất theo quyết định thanh tra chính phủ nên Công ty Việt Hà cũng chưa trả số tiền này và cũng chưa xác nhận công nợ.

+ Số dư 583.702.000 đ là tiền doanh thu nhận trước của CBCNV thuê 21 căn nhà tập thể với thời gian 25 năm, Công ty không phân bổ tiếp mà chờ giải quyết theo kết luận Thanh tra số :1723/KL-STNMT của Sở Tài nguyên môi trường và văn bản số 4599/UBND-ĐT của UBND Thanh phố Hà Nội về thanh lý các hợp đồng thuê nhà xưởng+nhà ở, thu hồi tài sản và tiến hành di dời giải phóng mặt bằng.

+ Số tiền còn lại là tiền cổ tức của 1 số cổ đông và một số khoản khác;

2. Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội là Công ty con của Công ty CP Kinh doanh và đầu tư Việt Hà (Việt Hà chiếm 51%); hiện nay Công ty CP Bánh mứt kẹo Hà Nội đã giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Upcom – Sở giao dịch CK Hà Nội (với mã : BKH), nội dung này cũng đã được Công ty CP Bánh mứt kẹo Hà Nội giải trình công bố thông tin theo quy định, do vậy Công ty cập nhật giải trình theo ghi nhận trên bản công bố thông tin của công ty này theo đường dẫn : <http://banhmutkeohanoi.com.vn/>

3. Về thực hiện kiểm kê hàng tồn kho tại Công ty CP đầu tư và xây dựng Việt Hà không được sự chứng kiến của kiểm toán: Theo giải trình từ Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Việt Hà : Công ty thực hiện khoán gọn thi công cho các chủ nhiệm công trình. Các công trình ở xa và đều được thanh toán từ nguồn vốn ngân sách, đã thi công xong, chỉ còn 1 số công trình đang thực hiện chế độ bảo hành, chi phí thi công các công trình đã hoàn chứng từ về Công ty từ các năm trước. Tuy nhiên đến hết năm 2019 một số công trình chưa được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán nên chưa có đủ cơ sở phát hành hóa đơn và hạch toán doanh thu, vì vậy chi phí đã hoàn chưa được kết chuyển vào giá vốn mà vẫn treo ở chi phí SXKD dở dang.

4. Về ý kiến Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà đang ghi nhận doanh thu 20 căn còn lại của Dự án 154 Cầu Diễn với số tiền 19.146.678.467 VND, giá vốn 16.044.529.226 VND ; theo giải trình của ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà :

Dự án 154 Cầu Diễn là dự án xây dựng nhà ở để bán (nhà xây thô gắn liền với quyền sử dụng đất), được liên doanh giữa Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Hà và Công ty CP Đầu tư An Lạc từ trước cổ phần hoá (tháng 10-2006). Các căn hộ xây thô đã thi công xong trong thời gian từ năm 2006-2009, Công ty chưa làm thủ tục bàn giao cho khách hàng do chưa có đủ hồ sơ pháp lý của dự án nhưng khách hàng đã vào tự hoàn thiện và sinh sống cho đến nay. Năm 2017, Thanh tra Sở xây dựng Hà Nội đã tiến hành thanh tra dự án và có báo cáo số 334/BC-SXD(TTr) ngày 06/11/2017 của Sở Xây dựng về những vi phạm trong trật tự xây dựng đối với dự án này. UBND Thành phố Hà Nội có văn số 12057/VP-ĐT ngày 18/12/2017 yêu cầu các cơ quan chức năng của Thành phố hướng dẫn hoàn thiện thủ tục theo qui định. Tuy nhiên đến nay Công ty cũng chưa hoàn thiện

10/01/2018
C.C.
H.H.
D.D.
VI.
TR

được các thủ tục pháp lý và Công ty cũng chưa có quyết định chính thức về xử phạt hành chính của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về những sai phạm liên quan đến dự án 154 Cầu Diễn.

Tuy nhiên để thực hiện các qui định về quản lý thuế, Công ty đã hạch toán doanh thu, chi phí, xác định kết quả kinh doanh 05 căn trước cổ phần hoá (trước tháng 10-2006); 05 căn vào năm 2015; Năm 2019, sau khi giải quyết một số tồn tại và thông nhất quyết toán dự án với đối tác liên doanh là Công ty An Lạc. Công ty đã hạch toán doanh thu, chi phí, kết quả kinh doanh nốt 20 căn còn lại, tạm phân chia lợi nhuận dự án theo hợp đồng liên doanh và 2 bên thống nhất giữ lại 1 phần lợi nhuận để giải quyết các tồn tại của dự án là 372.257.910 đồng ; nếu chi phí giải quyết tồn tại lớn hơn số để lại thì hai bên sẽ cùng phối hợp giải quyết tiếp theo đúng thỏa thuận về nghĩa vụ quyền lợi đã được xác định trong hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký trước đây.

5. Như trình bày tại Thuyết minh số 40 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/08/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/09/2017 của UBND thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà (Công ty con của Công ty CP Kinh doanh và đầu tư Việt Hà) có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất cho giai đoạn từ 12/10/2006 đến 31/12/2017 với diện tích đất 153.206,4 m² mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà hiện đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Thực trạng của công ty hiện nay là đúng với phần thuyết minh trên. Trước đây ban lãnh đạo Công ty đã xin ý kiến của HĐQT Công ty về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoặc vay các tổ chức và cá nhân bên ngoài số tiền ~70 tỷ để công ty có thể hoàn thành nghĩa vụ thuế nói trên đối với ngân sách nhà nước. Người đại diện vốn của Công ty CP kinh doanh và đầu tư Việt Hà (Công ty mẹ) tại công ty có xin ý kiến của Công ty mẹ- Người đại diện vốn nhà nước tại công ty mẹ có xin ý kiến của cơ quan đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước là Sở Tài Chính v/v biểu quyết tại HĐQT Cty mẹ. Sở Tài Chính có văn bản số 2224/STC-TCDN ngày 08.04.2019- trong đó có nêu “ Cty CP Đầu tư & Xây dựng Việt Hà dự kiến phát hành cổ phiếu riêng lẻ là thực hiện tăng vốn điều lệ. Theo qui định tại điều 122 Luật Doanh nghiệp có 03 hình thức tăng vốn điều lệ: Chào bán cho các cổ đông hiện hữu, chào bán ra công chúng, chào bán cổ phần riêng lẻ. Công ty CP kinh doanh và đầu tư Việt Hà rà soát, phân tích phương án tăng vốn điều lệ để đảm bảo quyền lợi của cổ đông công ty (trong đó có quyền lợi của cổ đông nhà nước)”.

Ngoài văn bản trên Công ty không cung cấp được cho kiểm toán các bằng chứng về các cam kết đầu tư hoặc cho vay của các cổ đông hoặc cá nhân cho công ty (Các biên bản họp ĐHCĐ/HĐQT v/v phát hành cổ phiếu riêng lẻ; các biên bản làm việc với đối tác v/v vay tiền). Do vậy kiểm toán chưa đủ cơ sở để đánh giá về dòng tiền để thanh toán các khoản công nợ đến hạn trong năm 2020 nên không thể đưa ra ý kiến về tính hoạt động liên tục của Công ty tại ngày 31.12.2019.

Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà giải trình và cung cấp các thông tin nêu trên đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở GD&ĐT Hà Nội và Quý cổ đông về nội dung các ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2019 của công ty.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS
- Lưu: BTC,VP

