

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BDS VIỆT NAM**

Số: 130/2023/GTr-VNI

(V/v: Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với  
BCTC KT năm 2021 của Công ty Vinaland –  
mã CK: VNI)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp.HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2023

**VĂN BẢN GIẢI TRÌNH**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

**Tên đơn vị:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Vinaland)

**Địa chỉ:** 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM

**Mã số thuế:** 0304867926

**Mã chứng khoán:** VNI

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Minh Hoàng **Chức vụ:** Chủ tịch HĐQT

**Ngành nghề:** Kinh doanh khai thác và quản lý chợ; Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (trừ đấu giá bất động sản), môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản; kinh doanh bất động sản.

**NỘI DUNG GIẢI TRÌNH**

**1. Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC đã được kiểm toán năm 2021**

1.1 “Công ty không thể làm thủ tục giải thể hoặc nắm quyền điều hành công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Phước Long) do đó Công ty không thể cung cấp báo cáo tài chính của công ty con cũng như tiến hành hợp nhất với báo cáo tài chính của công ty mẹ cũng như xác định được phân lỗ lỗ đầu tư vào công ty con trình bày trên báo cáo tài chính”

**Lý do:**

Hội đồng quản trị Công ty Vinaland đã ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2019/NQ-HDQT-VNI ngày 25 tháng 7 năm 2019, v/v: “Quyết định một số vấn đề về quản lý, điều hành chợ Phước Long và Công ty con”. Tại Điều 2 của Nghị quyết “Quyết định chấm dứt hoạt động, giải thể Công ty cổ phần Đầu tư tương mại Phước Long.....”.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Ông Trần Bình Long là người đại diện pháp luật của Công ty Phước Long không chấp hành Nghị quyết HĐQT nêu trên, cũng như không hợp tác với Ban Lãnh đạo Công ty Vinaland.

Do đó, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Phước Long 100% giá trị đầu tư vào Công ty con.

1.2 “Công ty không thể làm thủ tục xác nhận số dư tiền gửi ngân hàng đối với tài khoản đồng sở hữu sau:

- Tài khoản 6160201018552 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: 2.291.948.855

- Tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 1.000.000đ

- Tài khoản 601704060623664 tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam: 6.341.077

- Ba tài khoản trên chiếm tỷ lệ 65,13% trên tổng số dư tiền gửi ngân hàng được trình bày trên báo cáo tài chính”.



**Lý do:**

Ban Lãnh đạo Công ty Vinaland không liên hệ được với chủ tài khoản đồng sở hữu để thực hiện các thủ tục giao dịch với ngân hàng (đồng ký tên trên các mẫu biểu theo quy định của ngân hàng).

**1.3** “Công ty không thể làm thủ tục xác nhận số dư khoản vay ngắn hạn, dài hạn được trình bày trên báo cáo tài chính với số liệu lần lượt là: 62.919.771.960 VND và 105.886.146.402”.

**Lý do:**

Ban Lãnh đạo Công ty Vinaland đã thực hiện thủ tục xác nhận nợ, đối chiếu công nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2021. Tuy nhiên, cho đến ngày Kiểm toán phát hành Báo cáo Kiểm toán vẫn không nhận được các giấy xác nhận nợ với các chủ nợ cho vay do nhiều nguyên nhân như: Không liên lạc được, không phản hồi....

**2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước**

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm so với năm 2020 là 82%, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu giảm 30,4%: Do sau dịch bệnh Covid – 19, tình hình kinh tế chưa khôi phục, trong đó có 6 tháng tiêu thương ngừng kinh doanh hoàn toàn, ....
- Năm 2020 có khoản thu nhập khác từ khoản bồi hoàn sử dụng đường, dẫn đến lợi nhuận cao.

Trên đây là toàn bộ nội dung giải trình của Công ty chúng tôi về sự việc có liên quan đến công bố thông tin định kỳ báo cáo tài chính với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Chúng tôi cam đoan toàn bộ nội dung trình bày là đúng sự thật và sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật nếu có điều gì trình bày gian dối.

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM  
NDDTL - CHỦ TỊCH HĐQT**



Trần Minh Hoàng