

Số : 380/VCC/KTTC

V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán năm

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Kính gửi : Ủy ban chứng khoán Nhà Nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam xin được giải trình về ý kiến ngoại trừ của Công ty kiểm toán Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC trong Báo cáo kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau :

1. Về khoản công nợ phải thu quá hạn tại Chi nhánh Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đà Nẵng

Theo Báo cáo kiểm toán, tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, hai chi nhánh của Công ty đang theo dõi các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền lần lượt là 3,98 tỷ VND và 4,26 tỷ VND. Tuy nhiên, kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi các khoản này.

Giải trình của Công ty:

- Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đà Nẵng, Công ty chưa có đủ cơ sở và tài liệu để đánh giá tổn thất và thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ quá hạn này.
- Công ty đang tiến hành rà soát và đôn đốc đối tác thanh toán nhằm thu hồi công nợ trong kỳ kế toán tiếp theo.
- Trên cơ sở kết quả thu hồi thực tế, Công ty sẽ xem xét phương án trích lập dự phòng phù hợp theo quy định.

2. Về chi phí lãi vay được ghi nhận trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Theo Báo cáo kiểm toán, tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang ghi nhận 1,9 tỷ và 1,18 tỷ VND chi phí lãi vay từ các năm trước trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc hàng tồn kho. Kiểm toán viên chưa thu thập đủ bằng chứng để đánh giá tính phù hợp của việc ghi nhận khoản mục này.

Giải trình của Công ty:

- Công ty đang theo dõi khoản chi phí chung không theo các khoản chi phí thực hiện hợp đồng với số tiền 1,9 tỷ VND thời điểm đầu năm 2025 trên khoản mục hàng tồn kho, trong năm 2025 công ty tiến hành phân bổ 0,72 tỷ và giảm xuống còn 1,18 tỷ
- Các khoản này phát sinh từ đơn vị vay Công ty để thực hiện các dự án khi đi khai thác hợp đồng chưa ký kết.
- Hiện tại, Công ty đang tiến hành rà soát để phân bổ nốt khoản chi phí này một cách hợp lý trong năm tài chính tiếp theo.
- Do đó, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa thể đánh giá chính xác tổn thất (nếu có) liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này.



3. Tại công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam (công ty con) đang theo dõi chi phí phát sinh của một số công trình chưa được quyết toán với số tiền tại thời điểm ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025 lần lượt là 303 triệu đồng và 272,4 triệu đồng là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc chỉ tiêu “ Hàng tồn kho” trên bảng cân đối kế toán

Công ty VCC Việt Nam rà soát làm việc chủ đầu tư nghiệm thu ghi nhận doanh thu, kết chuyển chi phí kinh doanh dở dang theo quy định.

Do đó, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa thể đánh giá chính xác tổn thất (nếu có) liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này

Cam kết của Công ty

Công ty cam kết:

- Hoàn thiện hồ sơ, tài liệu liên quan để cung cấp bổ sung cho đơn vị kiểm toán.
 - Tăng cường công tác quản lý tài chính, công nợ và chi phí để đảm bảo minh bạch, phù hợp với quy định kế toán.
 - Thực hiện rà soát, đánh giá và có biện pháp xử lý phù hợp để đảm bảo Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.
- Trân trọng,

Nơi nhận :

- Như Kính gửi
- Lưu VT, KTTTC

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Thị Ngọc Loan