

**Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su**

Ngày 12 tháng 04 năm 2023

**Kính gửi:**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Giám đốc: Trần Trung Hiếu

Kiểm toán viên: Phạm Văn Sang

Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, Số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh

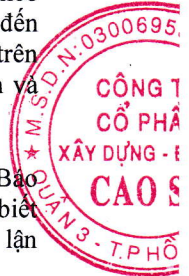
Thưa Quý vị,

**THƯ GIẢI TRÌNH**

Thư giải trình này được phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa Ốc Cao su cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến về việc liệu các Báo cáo tài chính này có đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan hay không. Chúng tôi xác nhận rằng:

**TỔNG THỂ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

1. Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán số 240323.001/HĐTC.HCM ngày 24/03/2023, đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kế toán, 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; cụ thể là Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, 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.
2. Hệ thống kiểm soát nội bộ được chúng tôi xây dựng và duy trì nhằm đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Chúng tôi đã thông báo cho Quý vị biết về những đánh giá của chúng tôi về rủi ro mà Báo cáo tài chính có thể có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.
3. Tất cả các giao dịch đã được chúng tôi ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
4. Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.
5. Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh và thuyết minh theo khuôn khổ về lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng đều đã được chúng tôi điều chỉnh và thuyết minh.
6. Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch hay dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán bằng cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính.
7. Chúng tôi đã xem xét tất cả các bút toán đề nghị điều chỉnh của Quý vị và đã thực hiện điều chỉnh các bút toán trọng yếu vào Báo cáo tài chính của chúng tôi. Còn một số bút toán chúng tôi không điều chỉnh do ảnh hưởng của các sai sót đó, xét riêng lẻ hay tổng hợp lại, đều là không trọng yếu đối với tổng thể Báo cáo tài chính của chúng tôi. Danh sách các sai sót chúng tôi chưa điều chỉnh được đính kèm với Thư giải trình này.
8. Công ty đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tuy nhiên nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chưa có nội dung liên quan đến việc xây dựng Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP. Chúng tôi cam kết sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nội dung này trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.



## **CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN**

9. Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được chúng tôi giải thích và thuyết minh một cách phù hợp theo các Chuẩn mực kế toán, 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.

## **TÀI SẢN**

10. Công ty chúng tôi có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, không có tranh chấp liên quan tới các tài sản và không có các tài sản bị cầm cố cũng như thế chấp, ngoài các tài sản thế chấp đã thuyết minh trên Báo cáo tài chính.
11. Chúng tôi không có kế hoạch dừng bất kỳ hoạt động kinh doanh nào có thể dẫn đến bất kỳ hàng tồn kho dư thừa hoặc quá hạn ngoài các hàng tồn kho quá hạn do không có đơn đặt hàng bán hàng trong tương lai mà chúng tôi đã trích lập dự phòng đầy đủ. Không có bất kỳ hàng tồn kho nào được ghi nhận theo giá trị vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.
12. Mọi giao dịch cung cấp dịch vụ và hoạt động xây dựng đều đã được chốt và không có bất cứ một thoả thuận biệt lập nào với khách hàng, hoặc một điều khoản bán hàng nào, cho phép trả lại hàng đã bán, ngoại trừ trường hợp hàng bị hư hỏng hoặc điều kiện khác thường được áp dụng trong trường hợp bảo hành.
13. Các khoản cho các đội thi công vay để thực hiện thi công công trình đã được HĐQT thông qua, các nghĩa vụ phải thu và lãi cho vay được Ban Tổng Giám đốc sát sao quản lý và theo dõi. Ban Tổng Giám đốc cam kết sẽ thu hồi đầy đủ các khoản nợ gốc và lãi trong ứng khi đáo hạn hợp đồng. Đồng thời, Chúng tôi cũng cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.
14. Đối với hoạt động xây lắp, Công ty thực hiện ký Hợp đồng giao khoán với các đội thi công với tỷ lệ khoán cố định. Căn cứ vào tiến độ thanh toán, Công ty sẽ thực hiện tạm ứng cho các đội theo khối lượng thực hiện, chi phí thực hiện sẽ được các đội hoàn chứng từ về Công ty và ghi nhận một khoản phải trả cho đội. Khi công trình/ hạng mục công trình được Chủ đầu tư nghiệm thu thanh toán, Công ty sẽ quyết toán khoản tạm ứng và chi phí thực hiện của các đội. Ban Tổng Giám đốc cam kết số dư tạm ứng và phải trả chi phí cho đội cuối năm sẽ được tất toán khi công trình / hạng mục công trình được Chủ đầu tư nghiệm thu thanh toán. Đồng thời, Chúng tôi cũng cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.
15. Theo Nghị Quyết số 01A ngày 10 tháng 04 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc chấp thuận chấm dứt, thực hiện thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2019 mà Công ty đã ký với Ông Dương Hải Hà. Theo đó, Hội đồng Quản trị chấp thuận cho Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 VND, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Số lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán đã được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 là 44,219 tỷ VND. Ông Dương Hải Hà đã hoàn tất việc nộp khoản lỗ nêu trên cho Công ty. Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 ngày 28/06/2021 đã phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty. Vấn đề này không còn ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và năm 2022 của Công ty. Chúng tôi cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.
16. Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng 33,035 tỷ VND liên quan khoản vốn góp đầu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Trong đó, số vốn Công ty góp là 11,535 tỷ VND (Công ty đã trích lập dự phòng phải thu toàn bộ số vốn góp này) và số vốn do các cổ đông khác ủy quyền góp vốn là 21,5 tỷ VND. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Ủy ban Nhân dân Quận 9 do Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng không có khả năng thực hiện dự án, do đó Công ty đã tiến hành thủ tục khởi kiện tại Tòa án Nhân dân Quận 10 để yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Ban Tổng Giám đốc cam kết sẽ thực hiện mọi hợp pháp để thu hồi số vốn đầu tư đã góp cộng với khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Đồng thời, Chúng tôi cũng cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.



**NỢ PHẢI TRẢ, CÁC CAM KẾT VỀ NGHĨA VỤ PHẢI TRẢ**

17. Chúng tôi đã ghi nhận hoặc trình bày đúng đắn tất cả các khoản nợ phải trả, bao gồm các khoản nợ thực tế và nợ tiềm tàng và đã trình bày tất cả các khoản bảo lãnh cho bên thứ ba và các bên liên quan của Công ty trên các Báo cáo tài chính.
18. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả đã phát sinh, tất cả các khoản nợ tiềm tàng và các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ ba.
19. Khoản phải trả cho Công ty TNHH Dũng Khanh về nhận góp vốn để đầu tư vào Dự án Khu dân cư Trảng Bom theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 49/2011/HĐHTĐT ngày 11/07/2011 số tiền 9 tỷ VND, theo đó Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Cao su góp 49% và Công ty TNHH Dũng Khanh góp 51% trên tổng mức đầu tư. Chúng tôi cam kết Công ty sẽ không phải chịu bất kỳ khoản lãi và các khoản phạt liên quan đến số tiền và thời gian nhận vốn góp và Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai dự án. Chúng tôi cũng cam kết sẽ chịu trách nhiệm với các vấn đề phát sinh nếu có liên quan đến nội dung này.

**CUNG CẤP THÔNG TIN**

20. Chúng tôi đã cung cấp cho Quý vị:
  - Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính như số, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
  - Các tài liệu, thông tin bổ sung mà Kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích kiểm toán;
  - Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.
21. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị các kết quả đánh giá của chúng tôi về rủi ro Báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
22. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận mà chúng tôi biết và có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến:
  - Ban Tổng Giám đốc;
  - Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ;
  - Các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính.
23. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
24. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các trường hợp không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày Báo cáo tài chính.
25. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết.

Trân trọng kính chào,



**Trần Xuân Chương**  
**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Khánh Hoàng**  
**Kế toán trưởng**

C.P.H