CÔNG TY CP THÀNH AN 77
Số: 2603/TA77/TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nam, ngày 26 tháng 03 năm 2026

CÔNG VĂN GIẢI TRÌNH

(V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ trong BCTC kiểm toán năm 2025)

Kính gửi: **- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN**
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- **Tên doanh nghiệp:** Công ty CP Thành An 77
- **Người đại diện theo pháp luật:** Bà Nguyễn Thuý Phương - **Chức vụ**: Tổng giám đốc
- **Địa chỉ trụ sở**: Thôn Đồng Mười, phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình
- **Mã số thuế:** 0700100257
- **Ngành nghề kinh doanh:** Sản xuất xi măng các loại

Tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty CP Thành An 77 (sau đây gọi tắt là Công ty), kiểm toán viên đưa ý kiến ngoại trừ như sau:

"Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 2.853.217.234 đồng. Với những tài liệu hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến tính hiện hữu của khoản mục này tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025. Đồng thời, Công ty cũng chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Trong năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh của khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam với số tiền là 7.079.002.347 đồng. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ đối với khoản chi phí lãi vay này theo quy định kế toán hiện hành, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục "Chi phí phải trả" sẽ tăng lên số tiền là 7.079.002.347 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi số tiền tương ứng. Đồng thời trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, khoản mục "Chi phí tài chính" sẽ tăng lên số tiền 7.079.002.347 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn số tiền là 195.302.941.793 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 195.332.273.164 đồng); tại ngày

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77
Ký ngày: 26/3/2026 16:28:28

31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền là 192.684.589.237 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 191.334.155.627 đồng), các khoản công nợ phải trả đã quá hạn thanh toán. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các kế hoạch hoạt động này."

Công ty chúng tôi xin giải trình các nội dung trên như sau:

- Tại thời điểm cuối năm, do có sự thay đổi trong lịch kiểm kê, kiểm toán viên không thể trực tiếp chứng kiến quá trình kiểm kê cùng công ty. Đồng thời, công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho, do trong các năm trước chưa quản lý chặt chẽ việc nhập - xuất - tồn và chưa áp dụng phương pháp tính giá trị xuất kho phù hợp. Đây cũng là vấn đề đã được kiểm toán viên đưa ra dưới dạng ý kiến ngoại trừ trong nhiều năm trước.
- Ngoại trừ chi phí lãi vay do Công ty chưa hạch toán lãi vay năm 2025 và số dư chi phí lãi vay phải trả các năm trước: Hiện nay Công ty đang thực hiện đàm phán với ngân hàng về cơ cấu các khoản vay trong đó bao gồm việc giảm và xóa một phần lãi vay. Theo đó, Công ty không thực hiện ghi nhận chi phí lãi vay các năm trước cũng như năm 2025 vào kết quả kinh doanh trong năm để tránh ảnh hưởng đến lợi nhuận của các năm khi Ngân hàng đồng ý giảm và xóa lãi vay cho doanh nghiệp.
- Trong năm 2025, hoạt động chính của công ty tập trung vào gia công xi măng, tận dụng tối đa hệ thống máy móc, thiết bị và cơ sở vật chất nhằm gia tăng nguồn thu, giảm bớt áp lực tài chính từ các khoản nợ. Nhờ đó, giảm đáng kể phần nợ thuế GTGT chậm nộp và khoản vay tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Hà Nam so với các năm trước. Hiện tại, công ty đang tích cực làm việc với ngân hàng để xem xét giảm lãi vay và tiếp tục thanh toán phần nợ gốc còn lại.
- Bên cạnh đó, với sự hỗ trợ của các cổ đông lớn, công ty tiếp tục tìm kiếm các cơ hội khai thác tài sản hiện có, đồng thời đẩy mạnh công tác quản trị và điều hành doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Đặc biệt, trước những thách thức về tài chính, các cổ đông vẫn cam kết hỗ trợ nguồn vốn để đảm bảo công ty duy trì hoạt động ổn định. Do đó, các vấn đề mà kiểm toán viên đã nêu trong báo cáo kiểm toán năm 2025 dự kiến sẽ từng bước được khắc phục khi nền kinh tế có dấu hiệu phục hồi, tình hình sản xuất kinh doanh cải thiện và công ty triển khai các giải pháp tái cơ cấu phù hợp với bối cảnh mới.

Bằng công văn này, Công ty chúng tôi xin giải trình các ý kiến ngoại trừ trên BCTC kiểm toán năm 2025 và gửi kèm theo báo cáo tài chính kiểm toán cho Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội để công bố thông tin trên các phương tiện đại chúng.

Công ty chúng tôi xin cam đoan nội dung trên là đúng sự thật và xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin công bố.

Xin trân trọng kính chào !

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thúy Phương

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, TCKT