

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam-CTCP (mã chứng khoán VGV) nhận được Quyết định số 438/QĐ-SGDHN ngày 07 tháng 04 năm 2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (SGDCKHN) về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu VGV, với lý do Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ 03 năm liên tiếp trở lên theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 33 Quy chế Đăng ký và Quản lý giao dịch chứng khoán chưa niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 23/QĐ-HĐTV ngày 18/03/2026 của Hội đồng thành viên Sở GDCK Việt Nam.

Tổng công ty xin giải trình và đưa ra phương án khắc phục như sau:

1. Ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

1.1. Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Vật liệu xây dựng (CCBM) (các công ty con của Tổng Công ty) đang theo dõi các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 26,93 tỷ đồng và 23,2 tỷ đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng phù hợp đối với đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty về khả năng thu hồi đối với các khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tổng Công ty.

1. 2. Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) - công ty con của Tổng Công ty đang ghi nhận các khoản chi phí lãi vay với số tiền tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 1,9 tỷ đồng và 1,18 tỷ đồng vào khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc chỉ tiêu "Hàng tồn kho" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá tính phù hợp của chỉ tiêu này trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với chỉ tiêu "Hàng tồn kho" và các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tổng Công ty.

2. Giải trình nguyên nhân

2.1 Tại thời điểm ngày 31/12/2025 các khoản phải thu ngắn hạn là của Công ty VCC và Công ty CCBM. Cụ thể như sau:

+ Công ty VCC: Công nợ đang theo dõi 4,26 tỷ đồng là của Chi nhánh Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đà Nẵng: 2,18 tỷ đồng và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội, Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Việt Nam (Công ty con của Công ty VCC) công nợ lần lượt là 1,78 tỷ đồng và 0,3 tỷ đồng. Do Công ty chưa có đủ cơ sở và tài liệu để đánh giá tổn thất và thực hiện trích lập dự phòng cho khoản công nợ quá hạn này.

+ Công ty CCBM: đang theo dõi tổng công nợ phải thu ngắn hạn: 18,94 tỷ đồng, trong đó công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng 11,88 tỷ đồng, trả trước cho người bán ngắn hạn 5,22 tỷ đồng và phải thu ngắn hạn khác là 1,84 tỷ đồng.

Đối với khoản phải thu ngắn hạn khách hàng 11,88 tỷ đồng của Công ty CCBM, chủ yếu tập trung các hợp đồng tư vấn các công trình vật liệu xây dựng, các dự án xi măng, phải thu từ dịch vụ cho thuê tòa nhà và các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ khác.

Nói chung, công tác thu hồi, đối chiếu công nợ của Công ty CCBM còn nhiều khó khăn, tỷ lệ đối chiếu chưa cao. Do nhiều nguyên nhân khách quan, biên bản đối chiếu công nợ tại ngày 31/12/2025 đã được đi gửi tới các chủ đầu tư, nhưng tỷ lệ thu hồi về chưa đáp ứng yêu cầu.

Tỷ lệ đối chiếu công nợ khoản phải thu khách hàng là 54,29%, trong đó phải thu đối với dịch vụ tư vấn công trình vật liệu xây dựng và các hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ khác đạt 27,36%; phải thu dịch vụ các dự án xi măng đạt thấp 26,93%; phải thu dịch vụ cho thuê văn phòng chiếm 1,31% công nợ, tỷ lệ đối chiếu 0%.

Đối với khoản trả trước ngắn hạn người bán 5,22 tỷ đồng, chủ yếu tập trung ở khoản ứng trước cho Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và khoáng sản Việt Nam và một số đối tượng khác. Đối với khoản nợ ngắn hạn trả trước hạn tại ngày 31/12/2025 Công ty CCBM có gửi các biên bản đối chiếu công nợ, tỷ lệ đối chiếu đạt 64,19%.

Đối với khoản phải thu ngắn hạn khác 1,84 tỷ đồng chủ yếu là các khoản tạm ứng theo yêu cầu thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty, tỷ lệ đối chiếu tại ngày 31/12/2025 là 0%.

2.2 Tại thời điểm ngày 31/12/2025 Công ty VCC đang ghi nhận trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi phí lãi vay từ các năm trước với số tiền 1,18 tỷ đồng. Công ty VCC đang theo dõi khoản chi phí chung không theo các khoản mục chi phí thực hiện hợp đồng, thời điểm đầu năm 2025: 1,9 tỷ đồng, trong năm đã phân bổ: 0,72 tỷ đồng, số tiền giảm xuống còn: 1,18 tỷ đồng trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc hàng tồn kho. Khoản này phát sinh từ các đơn vị vay Công ty VCC để thực hiện các dự án khi đi khai thác hợp đồng chưa ký kết.

3. Phương án khắc phục.

3.1 Đối với ý kiến ngoại trừ về việc Công ty con của Tổng công ty là Công ty VCC và Công ty CCBM chưa đánh giá khả năng tổn thất của các khoản nợ phải thu ngắn hạn, Tổng công ty đã yêu cầu Công ty VCC và Công ty CCBM phải khắc phục, tiếp tục tăng cường công tác thu hồi công nợ, đối chiếu đầy đủ các khoản nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác tại các thời điểm lập báo cáo tài chính của các kỳ báo cáo tiếp theo. Trên cơ sở kết quả thu hồi thực tế, Công ty con sẽ xem xét phương án trích lập dự phòng phù hợp theo quy định.

3.2 Đối với ý kiến ngoại trừ về việc Công ty con của Tổng công ty là Công ty VCC đang ghi nhận khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các chi phí lãi vay từ các năm trước, Tổng công ty yêu cầu Công ty VCC tiến hành rà soát để phân bổ khoản chi phí này một cách hợp lý trong năm tài chính tiếp theo.

Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (mã VGV) xin gửi giải trình đến Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty như trên.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhân:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (đề b/c);
- Lưu: VT, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS.Trần Đức Toàn

