



Số: 092/2021/BCKT-PB.00005

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đường sắt Hà Thái

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đường sắt Hà Thái (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26 tháng 02 năm 2021, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty chưa ước tính mức độ ảnh hưởng của các hoạt động sau đến Báo cáo tài chính của Công ty:
  - Như Công ty đã trình bày tại các Thuyết minh số 5.11 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và 5.15.2 - Phải trả dài hạn khác: Công ty xây dựng hàng rào bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường sắt (ATGTĐS) bằng nguồn vốn do các đối tác của Công ty thanh toán trên cơ sở hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Theo Kết luận nội dung kiểm tra công tác quản lý hành lang ATGTĐS số 2275/KL-ĐS ngày 18/07/2018 của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam: Yêu cầu Công ty tiến hành các thủ tục để hủy bỏ các Hợp đồng hợp tác kinh doanh, đồng thời thực hiện hoàn trả nguyên trạng mặt bằng hành lang ATGTĐS theo quy định.

- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 8.7 - Thông tin khác: Theo Kết luận thanh tra Sở tài nguyên và môi trường - UBND thành phố Hà Nội số 1517/KL-STNMT-TTr ngày 26/7/2017: Việc Công ty hợp tác kinh doanh và cho thuê kho bãi, nhà xưởng tại khu đất Xuân Đình (số 199 Phạm Văn Đồng) là vi phạm Luật đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích. Công ty đã thực hiện ký Biên bản thanh lý hợp đồng với các đối tác. Kể từ thời điểm thanh lý hợp đồng, Công ty không thực hiện thu tiền và ghi nhận doanh thu, nghĩa vụ thuế liên quan tới hoạt động cho thuê.

Tính đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty CP Đường sắt Hà Thái đang chờ phán quyết cuối cùng của tòa án về các hợp đồng nói trên.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề nhấn mạnh**

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh 5.3 "Phải thu khách hàng", 5.4 "Trả trước cho người bán" và 5.5 "Phải thu khác": Một số khoản phải thu chưa thể thu hồi tại thời điểm 31/12/2020, Ban Giám đốc Công ty đánh giá sẽ thu hồi được khi quyết toán các công trình.



**Phạm Tuấn Vũ**

**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2030-2018-009-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC**

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2021

**Lê Viết Cường**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2478-2018-009-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐƯỜNG SẮT HÀ THÁI**

Số: 102/ĐSHT-TCKT

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2021

V/v Giải trình ý kiến ngoại trừ  
trong báo cáo tài chính năm 2020  
đã được kiểm toán

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

Trước hết, Công ty Cổ phần Đường sắt Hà Thái ("Công ty") xin gửi tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội lời chào trân trọng.

Công ty xin giải trình ý kiến ngoại trừ trên báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán như sau:

**1. Ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên**

"- Công ty chưa ước tính mức độ ảnh hưởng của các hoạt động sau đến Báo cáo tài chính của Công ty:

+ Như Công ty đã trình bày tại các Thuyết minh số 5.11 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và 5.15.2 - Phải trả dài hạn khác:

Công ty xây dựng hàng rào bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường sắt bằng nguồn vốn do các đối tác của Công ty thanh toán trên cơ sở hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Theo Kết luận nội dung kiểm tra công tác quản lý hành lang ATGTĐS số 2275/KL-ĐS ngày 18/07/2018 của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam: yêu cầu Công ty tiến hành các thủ tục để hủy bỏ các Hợp đồng hợp tác kinh doanh, đồng thời thực hiện hoàn trả nguyên trạng mặt bằng hành lang ATGTĐS theo quy định".

+ Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 8.7 - Thông tin khác:

Theo Kết luận thanh tra Sở tài nguyên và môi trường UBND thành phố Hà Nội số 1517/KL-STNMT-TTr ngày 26/7/2017: Việc Công ty hợp tác kinh doanh và cho thuê kho bãi nhà xưởng tại khu đất Xuân Đỉnh (số 199 Phạm Văn Đồng) là vi phạm Luật đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích. Công ty đã thực hiện ký Biên bản thanh lý hợp đồng với các đối tác. Kể từ thời điểm thanh lý hợp đồng, Công ty không thực hiện thu tiền và ghi nhận doanh thu, nghĩa vụ thuế liên quan tới hoạt động cho thuê.

Tính đến điểm hiện tại Công ty đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án.



Chúng tôi không thể đánh giá được mức độ ảnh hưởng về pháp lý cũng như nghĩa vụ tài chính của Công ty liên quan đến các hoạt động nêu trên.

## **2. Nội dung giải trình của Công ty**

2.1. Về hoạt động hợp tác kinh doanh xây dựng hàng rào bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường sắt bằng nguồn vốn do các đối tác của Công ty thanh toán trên cơ sở hợp đồng hợp tác kinh doanh cũng như hoạt động cho thuê tài sản tại địa chỉ 199 Phạm Văn Đồng, Công ty đã thực hiện nghiêm túc theo yêu cầu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam.

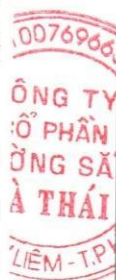
Công ty đã ký biên bản thanh lý hợp đồng với Công ty TNHH thương mại Sơn Hải Anh (ngày 14/8/2018). Đã ký biên bản thanh lý hợp đồng với Công ty CP xây dựng thương mại Hùng Vĩ (ngày 31/12/2018).

2.2. Đối với mục 8.7 (thực hiện kết luận 1517/KL-STNMT-TTr) Công ty đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm và Tòa án đã thụ lý, cụ thể:

- *Đối với Công ty TNHH Nhà hàng Vũ Bảo:* Thời điểm hiện tại Công ty TNHH Nhà hàng Vũ Bảo đã dừng hoạt động từ tháng 2 năm 2020 và tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã xét xử sơ thẩm. Tại Bản án số 37/2020/KDTM-ST ngày 26/09/2020 của Tòa án Nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội kết luận: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 11/HĐHT-2013 ngày 11/1/2013 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Hà Thái (nay là Công ty Cổ phần Đường sắt Hà Thái) và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo là vô hiệu. Ngày 06/10/2020 Công ty CP Đường sắt Hà Thái làm đơn kháng cáo lên tòa án nhân dân thành phố Hà Nội phúc thẩm bổ sung nội dung: Buộc Công ty TNHH Nhà hàng Vũ Bảo dừng việc hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn trả diện tích thuê cho Công ty CP Đường sắt Hà Thái. Hiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã thụ lý, Công ty vẫn đang tiếp tục cung cấp các tài liệu theo yêu cầu của Tòa

- *Đối với Công ty CP Thương mại Ford An Đô:* Ngày 31/7/2019 Công ty Hà Thái gửi Đơn khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư thương mại An Đô yêu cầu buộc trả lại tài sản thuê cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và chấm dứt mọi hoạt động kinh doanh. Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã có thông báo thụ lý vụ án số 43/TB-TLVA ngày 09/12/2019 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Công ty vẫn đang cung cấp bổ sung tài liệu theo yêu cầu của Tòa.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng ý kiến ngoại trừ của kiểm toán nêu trên không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.



Bằng Công văn này, Công ty kính đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội xem xét và chấp nhận theo nội dung giải trình trên của Công ty.

Công ty cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung giải thích trên.

*Trân trọng cảm ơn!*

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS (thay B/c);
- Ban GD;
- Website công ty (để CBTT);
- Lưu: VT, TCKT.



Nguyễn Thanh Tâm

