

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN
XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

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

Số: **B49**/VNCC-TCKT

Hà Nội, ngày **04** tháng 09 năm 2026

V/v giải trình ý kiến của kiểm toán
về Báo cáo tài chính bán niên soát xét
năm 2026 Công ty mẹ và Hợp nhất

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

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Dịch vụ kiểm toán và tư vấn UHY số : 1049/2026/UHY - BCSX về Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 của Công ty mẹ và Báo cáo số : 1050/2026/UHY - BCSX về Báo cáo tài chính bán niên soát xét hợp nhất của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP (VNCC) có nêu ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính được lập ngày 04/09/2026 Tổng công ty VNCC giải trình ý kiến của kiểm toán như sau:

1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

1. 1. Theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 22/06/2026 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, quỹ tiền lương thực hiện năm 2025 của Tổng Công ty được phê duyệt là 171.432.120.000 đồng, bao gồm: 2.085.120.000 đồng quỹ tiền lương, thù lao tiền thưởng của Người quản lý của Tổng Công ty và 169.347.000.000 đồng quỹ lương của cán bộ công nhân viên. Trong năm 2025, Tổng Công ty đã hạch toán ghi nhận chi phí tiền lương sau khi trừ tiền lương của Chuyên gia với tổng số tiền: 184.541.292.882 đồng vượt số tiền: 13.109.172.882 đồng so với mức được phê duyệt.

Ngày 14/07/2026, Tổng Giám đốc đã lập Tờ trình số 28/TTr-VNCC đề nghị Hội đồng Quản trị xem xét, phê duyệt bổ sung quỹ tiền lương thực hiện năm 2025 với số tiền 13.093.608.082 đồng. Tờ trình đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị chấp thuận về chủ trương trên tờ trình. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo soát xét này, Tổng Công ty chưa cung cấp cho chúng tôi Nghị quyết hoặc Quyết định chính thức của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt bổ sung quỹ tiền lương.



Căn cứ Quy định giao khoán nội bộ, chi phí tiền lương năm 2025 Tổng công ty đã thực hiện hạch toán đầy đủ, phản ánh trung thực số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2025, đây là khoản chi phí tiền lương phải trả cho người lao động, số tiền 184.541.292.882 đồng và Tổng công ty đã thực hiện chi trả hết cho người lao động trước ngày 31/03/2026.

Về nội dung này Tổng công ty sẽ thực hiện điều chỉnh khi xây dựng quỹ lương kế hoạch của năm 2026.

1.2. Diện tích 494m² mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP thực hiện theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM).

Tài sản này đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá của Tổng công ty theo Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng.

Hiện nay, Tổng công ty và Công ty CCBM đang tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản, đến thời điểm thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, hai bên chưa hoàn thành xong các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất:

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) là công ty con của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP. Theo giải trình của Công ty:

Tại thời điểm ngày 30/06/2026 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 là của Công ty VCC và Công ty CCBM.

Thời điểm lập báo cáo tài chính Công ty VCC: Chưa có đủ tài liệu và cơ sở để đánh giá tổn thất và thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ quá hạn. Các chi nhánh của Công ty VCC 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 VCC sẽ xem xét phương án trích lập dự phòng phù hợp theo quy định.

Công ty CCBM chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ phân loại các khoản công nợ, chủ yếu do công nợ một số các nhà máy xi măng đã cổ phần hóa hoặc đang hoạt động để duy trì sản xuất nên rất khó khăn cho việc thu hồi công nợ.

Vì vậy Tổng Công ty không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với các khoản công nợ này.

Trên đây là ý kiến giải trình của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán cho Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Kính gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét và chấp thuận.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- HĐQT, MKT (để p/h);
- Lưu: VT, TCKT ✓

TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS. Nguyễn Minh Hồng

