

CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

Tháng 04 năm 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 24

CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH

Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Formach (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Thế Vinh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Khoa	Ủy viên
Ông Nguyễn Đăng Văn	Ủy viên
Ông Trần Công Bình	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Cường	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đăng Văn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thu Anh	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Cường - Tổng Giám đốc Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH

Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Cường

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018



Số: 193 /VACO/BCKIT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Formach

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Formach (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 24 tháng 04 năm 2018, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "Báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư công nợ phải thu, phải trả, cụ thể như sau:

- Phải thu khách hàng là 14.866.848.978 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng là 5.416.951.169 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa được đối chiếu là 21.317.272.322 VND);
- Người mua trả tiền trước là 3.770.085.033 VND, (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu là 1.925.189.286 VND);
- Phải thu khác là 6.048.089.121 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng là 4.630.962.569 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu là 1.925.189.286 VND);
- Trả trước cho người bán là 8.884.148.990 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 3.788.712.580 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa được đối chiếu là 8.704.300.184 VND);
- Phải trả người bán là 7.517.324.375 VND và phải trả khác là 4.244.633.476 VND (Số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu của các khoản phải trả người bán và phải trả khác là 12.387.541.812 VND);
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 2.420.202.150 VND, vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 866.320.000 VND.

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu của các khoản Công nợ trên cũng như không thể xác định liệu có cần điều chỉnh các số liệu trong báo cáo tài chính về các chỉ tiêu công nợ trên và các chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 6, tòa nhà HUD, số 159 Điện Biên Phủ
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618
Fax: (84-28) 3840 6616

Văn phòng Đồng Nai
Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-61) 382 8560
Fax: (84-61) 382 8560

Văn phòng Hải Phòng
499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655
Fax: (84-31) 353 4316

20-12-2018
TY
H
D
A
T
O
H
A
P

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, Chi tiêu "Dự phòng nợ phải thu khó đòi" trên Bảng cân đối kế toán của Công ty không bao gồm số dự phòng đã chưa trích lập đủ cho các khoản công nợ tồn đọng từ năm 2014 trở về trước với tổng số tiền là 4.624.443.485 VND (giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.749.758.239 VND). Nếu ghi nhận theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì giá trị trị tiêu "Dự phòng nợ phải thu khó đòi" và chi tiêu "Lỗ chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" của bảng cân đối kế toán sẽ tăng cùng giá trị là 4.624.443.485 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 là 5.749.758.239 VND).

Công ty chưa trích đầy đủ khấu hao đối với một số tài sản cố định của nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 với số tiền là 1.968.744.777 VND. Nếu ghi nhận theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 chi tiêu giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu sẽ tăng lên và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi cùng giá trị là 1.968.744.777 VND.

Công ty và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô ký Hợp đồng liên danh số 68/HĐLD-2008 ngày 24 tháng 10 năm 2008 để hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại - Văn phòng - Căn hộ cao cấp tại ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo các điều khoản của Hợp đồng, Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô cam kết hoàn thành dự án đầu tư đến hết năm 2014 (đã tính thời gian dự phòng), tại thời điểm toán chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán phù hợp về tiến độ thực hiện dự án cũng như các phương án xử lý tài chính của Dự án.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tồn đọng là 2,354 tỷ VND; Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đang hạch toán tiền phạt chậm nộp thuế theo các thông báo của Cục thuế huyện Thanh Trì ngày 01 tháng 11 năm 2017 vào khoản mục quỹ đầu tư phát triển với số tiền 1.587.517.659 VND. Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc sử dụng nguồn từ quỹ đầu tư phát triển trên trong kỳ Đại hội gần nhất. Ý kiến kiểm toán từ chối của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Theo Hợp đồng liên danh trên Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô sẽ phải thanh toán tiền lãi của số tiền 37 tỷ VND (một phần giá trị quyền thuê đất) mà Công ty góp vốn thực hiện dự án. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này Công ty chưa xác định và ghi nhận số lãi nêu trên. Ý kiến kiểm toán từ chối của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Bùi Ngọc Bình
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0657-2018-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018

Đặng Thị Minh Hạnh
Kiểm toán viên
Giấy CN-ĐKHN kiểm toán số: 3290-2015-156-1