

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319, Số 63 Lê Văn Lương
Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-24) 3577 0781/ Fax: (84-24) 3577 0787
Website: www.vaco.com.vn

Số: 313/VACO/BCK:IT.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 15 tháng 04 năm 2019, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 2018 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:

- Giá trị các khoản Phải thu khách hàng chưa đối chiếu, xác nhận là 9.397.938.983 VND (chiếm 76% trong tổng số số dư Phải thu: 12.371.457.581 VND), trong đó Công ty đã trích lập dự phòng là 5.991.042.883 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 14.866.848.978 VND).
- Giá trị các khoản Người mua trả tiền trước chưa đối chiếu, xác nhận là 3.308.182.473 VND (chiếm 88,6% trong tổng số dư Người mua trả tiền trước: 3.734.006.457 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa đối chiếu: 3.770.085.033 VND).
- Giá trị các khoản Phải thu ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 21.557.139.328 VND (chiếm 100% trong tổng số dư Phải thu ngắn hạn khác: 21.557.139.328 VND, trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng: 3.771.212.925 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa đối chiếu: 6.048.089.121 VND).
- Giá trị các khoản Trả trước cho người bán chưa đối chiếu là 8.753.897.466 VND (chiếm 99% trong tổng số dư Trả trước cho người bán: 8.817.652.380 VND), trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 3.871.638.580 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 8.884.148.990 VND).
- Giá trị các khoản Phải trả người bán ngắn hạn chưa đối chiếu là 7.486.838.898 VND (chiếm 98,7% trong tổng số dư Phải trả người bán ngắn hạn: 7.589.044.822 VND), (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 7.517.324.375 VND).
- Giá trị các khoản Phải trả ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 18.219.216.081 VND (chiếm 100% trong tổng số dư Phải trả ngắn hạn khác: 18.219.216.081 VND (Số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu là: 4.244.633.476 VND).
- Giá trị các khoản Vay và nợ thuê tài chính chưa đối chiếu, xác nhận là 407.000.000 VND (chiếm 40% trong tổng số dư Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 1.007.000.000 VND), (Số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu là: 2.420.202.150 VND).

Các thủ tục kiểm toán thay thế khác đã được thực hiện, tuy nhiên chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Vì vậy, chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, chính xác, đầy đủ của các công nợ chưa được đối chiếu trên, và ảnh hưởng của vấn đề trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Văn Phòng tại Tp. Hồ Chí Minh
Lầu 6, tòa nhà HUD, 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 tại Tp. Đồng Nai
Số 79 Đ. Hà Huy Tập, P. Quyết Thắng
Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 9560
Fax: (84-251) 382 8560

Văn Phòng tại Tp. Hải Phòng
Tầng 4, số 19, Đ. Điện Biên Phủ, P. Máy Tơ
Q. Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-225) 353 4655
Fax: (84-225) 353 4316

S-C
TY
1
ÁN
O
HA



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa trích lập đầy đủ các khoản nợ phải thu khó đòi tồn đọng từ trước năm 2014 với tổng giá trị ước tính là 4.874.037.296 VND (giá trị dự phòng tương ứng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 4.624.443.485 VND). Nếu ghi nhận theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam thì giá trị chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" của Bảng cân đối kế toán sẽ được điều chỉnh giảm cùng số tiền là 4.874.037.296 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 4.624.443.485 VND).

Theo các điều khoản của Hợp đồng liên danh số 68/HĐLD-2008 ngày 24 tháng 10 năm 2008 đã ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô ký về việc "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", 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 kiểm toán chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán phù hợp về tiến trình thực hiện dự án, cũng như các cam kết, và nghĩa vụ lý tài chính liên quan đến hợp đồng liên danh. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được tính đầy đủ của các khoản chi phí/lợi ích tiềm tàng, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tiến độ thực hiện dự án đầu tư, tình trạng thanh toán, cũng như các ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh 19, trong năm 2018, Công ty đang chia cổ tức cho cổ đông với số tiền 1.043.568.000 VND. Tại ngày 31/12/2017, Công ty đang lỗ lũy kế với giá trị là (10.692.634.604) VND, Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 là 29.230.867 VND, không đủ bù đắp số lỗ lũy kế trên. Theo ý kiến của Kiểm toán viên, việc phân phối lợi nhuận như trên là không hợp lý, và không phù hợp với Chế độ Kế toán hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị hàng tồn kho tồn đọng, chậm luân chuyển là 6.600.061.542 VND. Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giá trị thuần có thể thực hiện được, theo đó chúng tôi không đánh giá được giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) liên quan đến giá trị hàng tồn kho này.

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.



Bùi Ngọc Bình
Phó Tổng Giám đốc
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 15 tháng 04 năm 2019

Nguyễn Thị Huyền
Kiểm toán viên
Giấy CN-ĐKHN Kiểm toán số: 3652-2016-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		40.744.591.903	48.344.407.847
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.633.105.348	1.824.420.789
1. Tiền	111		1.633.105.348	1.824.420.789
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.112.354.901	33.156.742.836
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	12.371.457.581	16.040.465.177
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	8.817.652.380	8.884.148.990
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	21.557.139.328	22.068.754.987
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(13.633.894.388)	(13.836.626.318)
III. Hàng tồn kho	140	9	9.607.518.215	13.302.377.794
1. Hàng tồn kho	141		11.204.552.664	13.309.615.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.597.034.449)	(7.237.917)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		391.613.439	60.866.428
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		103.461.172	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	288.152.267	60.866.428
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		24.270.932.103	21.931.018.372
I. Tài sản cố định	220		13.979.185.621	13.658.678.434
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	13.979.185.621	13.658.678.434
- Nguyên giá	222		41.189.170.753	39.830.958.104
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.209.985.132)	(26.172.279.670)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		62.706.000	62.706.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(62.706.000)	(62.706.000)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.253.160.226	7.718.862.044
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	7.253.160.226	7.718.862.044
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.850.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	2.850.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		188.586.256	553.477.894
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	188.586.256	553.477.894
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		65.015.524.006	70.275.426.219

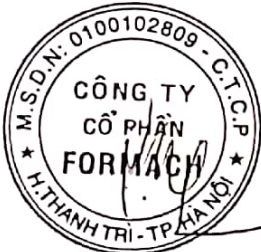


Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		61.707.899.283	65.953.443.164
I. Nợ ngắn hạn	310		41.267.839.483	44.574.957.164
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	7.589.044.822	9.501.495.383
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	3.734.006.457	5.524.588.183
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	9.548.256.130	16.558.425.047
4. Phải trả người lao động	314		814.865.736	797.565.948
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		339.011.069	487.594.460
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	18.219.216.081	6.146.000.089
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.007.000.000	5.542.848.866
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.439.188	16.439.188
II. Nợ dài hạn	330		20.440.059.800	21.378.486.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	20.440.059.800	20.512.166.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	-	866.320.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	3.307.624.723	4.321.983.055
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.925.124.723	3.939.483.055
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.044.600.000	13.044.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		13.044.600.000	13.044.600.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.587.517.659	1.587.517.659
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(11.706.992.936)	(10.692.634.604)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(11.736.202.603)	(9.607.989.505)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		29.209.667	(1.084.645.099)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		382.500.000	382.500.000
1. Nguồn kinh phí	431		382.500.000	382.500.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		65.015.524.006	70.275.426.219



Phạm Văn Cường
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2019

Lê Thị Thu Loan
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thái Thanh
Người lập biểu

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		44.229.466.167	53.578.734.695
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	967.625.173
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	21	44.229.466.167	52.611.109.522
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	22	40.738.332.090	43.766.560.911
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.491.134.077	8.844.548.611
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	48.323.187	89.905.974
7. Chi phí tài chính	22	24	624.188.917	454.569.373
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		623.871.941	454.569.373
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	2.865.776.875	5.704.695.217
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		49.491.472	2.775.189.995
10. Thu nhập khác	31		1.362.574	587.770
11. Chi phí khác	32		1.276.019	523.813
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		86.555	63.957
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		49.578.027	2.775.253.952
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	20.368.360	456.724.979
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		29.209.667	2.318.528.973
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	22	1.777



Phạm Văn Cường
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2019

Lê Thị Thu Loan
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thái Thanh
Người lập biểu

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này