

Cổ phiếu CRE của Công ty cổ phần Bất động sản Thế kỷ (Cenland) được đưa vào diện cảnh báo từ 10/4/2024

14:43 04/04/2024

Ngày 3/4, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM đã có thông báo về việc đưa cổ phiếu CRE của Công ty cổ phần Bất động sản Thế kỷ (Cenland) vào diện cảnh báo từ 10/4/2024.



Cổ phiếu CRE vào diện cảnh báo do kiểm toán có ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

Cổ phiếu CRE bị đưa vào diện cảnh báo kể từ ngày 10/4/2024 theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM ngày 3/4/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Về nguyên nhân HOSE cho biết, do tổ chức kiểm toán có ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của tổ chức niêm yết, thuộc trường hợp chứng khoán bị cảnh báo theo quy định.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán nêu rõ tại Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty trình bày việc chủ đầu tư của dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ chưa nộp đầy đủ tiền sử dụng đất tính cho giai đoạn

3 của dự án vì vậy tiến độ thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với dự án này có thể chậm hơn dự kiến. Kiểm toán cho biết, không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty.

Một vấn đề nữa, kiểm toán nêu, trong báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty trình bày vấn đề Công ty cổ phần Hồng Lam Xuân Thành chưa nộp đủ tiền thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền chậm nộp thuế vào Ngân sách Nhà nước. Kiểm toán cho biết, không thể thu thập đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu của Công ty cổ phần Hồng Lam Xuân Thành và các khoản công nợ có liên quan. Do đó, kiểm toán không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty hay không.

Giải trình về vấn đề kiểm toán nêu ý kiến ngoại trừ, Cenland cho rằng, đối với giai đoạn 3 của dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, hiện chủ đầu tư đã nộp được 758,7 tỷ đồng tiền sử dụng đất, số còn nợ là 668,1 tỷ đồng. Do số tiền sử dụng đất quá lớn cộng thêm bối cảnh nền kinh tế khó khăn, việc bán hàng bị ảnh hưởng nên nguồn thu theo dự kiến để nộp tiền sử dụng đất chưa được như thế hoạch. Theo thông cáo báo chí ngày 27/3/2024 của chủ đầu tư, hiện chủ đầu tư đang tích cực xử lý, huy động các nguồn khác để đảm bảo dòng tiền nộp tiền sử dụng đất phần còn lại của giai đoạn 3. Chủ đầu tư sẽ nỗ lực chủ động các nguồn lực để đến ngày 31/5/2024 hoàn thành việc nộp số tiền sử dụng đất giai đoạn 3 của dự án.

Đối với việc nợ thuế của Công ty cổ phần Hồng Lam Xuân Thành gây ảnh hưởng đến ý kiến của kiểm toán về việc xác định khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu của Công ty cổ phần Hồng Lam Xuân Thành và các khoản công nợ có liên quan, Cenland cho biết, đã làm việc với chủ đầu tư để đề xuất nộp thuế, phía chủ đầu tư có thông tin khoản thuế chậm nộp chủ yếu là thuế giá trị gia tăng, tổng các khoản nợ thuế và chậm nộp ước khoảng 70 tỷ đồng, tuy nhiên tiền thuế giá trị gia tăng chủ đầu tư đang còn được khấu trừ tới hiện tại khoảng hơn 40 tỷ đồng. Đây chỉ là khó khăn tài chính tạm thời của Công ty cổ phần Hồng Lam Xuân Thành trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn, và chủ đầu tư cũng cam kết sẽ nỗ lực hết sức để nộp dần khoản nợ thuế nêu trên.

Cũng theo báo cáo tài chính kiểm toán, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại công ty mẹ của CRE năm 2023 đạt 8,1 tỷ đồng, giảm 95,68% so với thực hiện của năm 2022.

Trong khi đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất ghi nhận hơn 2 tỷ đồng, giảm 98,9% so với thực hiện năm 2022. Con số này chênh lệch 0,47 tỷ đồng so với báo cáo tự lập.

Cenland lý giải, năm 2023 thị trường bất động sản đối mặt với rất nhiều khó khăn và các yếu tố không thuận lợi như việc các ngân hàng siết chặt tín dụng cho vay đối với các giao dịch bất động sản, các kênh huy động vốn qua trái phiếu bị kiểm soát gây áp lực lớn cho người mua nhà và chủ đầu tư... dẫn đến doanh thu thuần và lợi nhuận đều giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính sau kiểm toán của CRE giảm so với báo cáo công ty tự lập nguyên nhân do công ty con hạch toán bổ sung chi phí quản lý vận hành dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo hợp nhất giảm đi 0,47 tỷ đồng.

Trên thị trường chứng khoán, đóng cửa phiên giao dịch sáng 4/4 cổ phiếu CRE đạt giảm sâu với mức giảm 5,13% so với phiên trước đó, đạt 8.500 đồng/cổ phiếu.

Hà Trần (t/h)