

Số: 60 CT/TCKT

V/v: Giải trình lưu ý của kiểm toán viên
trong Báo cáo tài chính tổng hợp

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà (Mã chứng khoán :
SDU) có trụ sở tại: số 19 phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q.Đống Đa, Hà Nội.

Ngày 29/03/2024 Công ty chúng tôi đã hoàn thành và nộp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán cho Quý cơ quan. Nhưng trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán có trình bày ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên là “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” với nội dung Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ : “Theo Quyết định số 7351/QĐ-CCT-QLN ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Chi cục thuế Quận Hà Đông, Công ty bị cưỡng chế tiền chậm nộp các khoản khác (tiểu mục 4944), số tiền 6.225.467.680 VND. Trong đó, Công ty đã ghi nhận nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước/tương ứng với khoản “Chi phí khác” trong năm, số tiền 1.030.000.000 VND (Thuyết minh Báo cáo tài chính số VI.8); số bị ghi nhận thiếu là 5.195.467.680 VND. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ nghĩa vụ nợ theo Quyết định số 7351 đã nêu, khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước” tại ngày 31/12/2023 sẽ tăng lên 5.195.467.680 VND. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giai đoạn Công ty bị tính phạt chậm nộp. Do đó, chúng tôi không thể định lượng được số liệu phải điều chỉnh hồi tố vào kết quả kinh doanh các năm trước. Công ty không thực hiện kiểm kê thành phẩm bất động sản là các căn hộ thuộc dự án X1 – 26 Liễu Giai chưa bàn giao cho người mua nhà tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định được số lượng thực tế các căn hộ chưa bàn giao tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 để đối chiếu với số lượng căn hộ (thành phẩm bất động sản tồn kho) đang được Công ty theo dõi trên sổ kế toán tại cùng thời điểm. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác của thành phẩm bất động sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tính đầy đủ của doanh thu bán bất động sản trong năm.”

Công ty xin được giải trình như sau:

Ngày 24 tháng 02 năm 2023 Công ty đã nhận được Quyết định số 7351/QĐ-CCT-QLN của Chi cục thuế Quận Hà Đông, theo Quyết định này Công ty bị cưỡng chế số tiền chậm nộp các khoản khác (tiểu mục 4944) với số tiền là 6.225.467.680 VND. Đây là



khoản tiền do cơ quan thuế đã tính lãi theo chế độ, do Công ty chậm nộp tiền sử dụng đất các đợt từ những năm trước (số tiền gốc phải nộp thì Công ty đã nộp đủ). Sau khi có Quyết định nêu trên, Công ty đã hạch toán ngay vào chi phí trong kỳ số tiền là 1.030.000.000 VND và chưa ghi nhận số còn lại 5.195.467.680 VND do chưa có nguồn để nộp vì khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, trong thời gian tới việc kinh doanh của Công ty thuận lợi sẽ hạch toán vào chi phí nốt phần còn lại này.

Đối với việc không kiểm kê thành phẩm bất động sản là các căn hộ thuộc dự án X1 – 26 Liễu Giai, là do đến nay các căn hộ thuộc dự án cơ bản đã hoàn thiện xong nhưng các hộ dân vẫn có nhu cầu sửa chữa, cải tạo cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và một số căn hộ đã nhận bàn giao nhưng vẫn còn đang trong thời gian bảo hành cho nên Công ty chưa thực hiện được công tác kiểm kê và bàn giao.

Bằng văn bản này, Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà xin giải trình với Quý cơ quan về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Trân trọng kính báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCTH, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Linh Xuân Thủy