

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82/ICV -SD

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán tại  
BCTC bán niên soát xét năm 2013

Hà Đông, ngày 03 tháng 09 năm 2013

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Sổ giao dịch chứng khoán Hà Nội

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam có đưa ra lưu ý về chính sách ghi nhận doanh thu đối với hoạt động xây dựng nhà chung cư để bán là chưa phù hợp với việc ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Chúng tôi xin giải trình như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty CP Sông Đà 1.01 chủ yếu là kinh doanh bất động sản, cụ thể là xây dựng nhà chung cư để bán. Các hợp đồng mua bán căn hộ giữa công ty với khách hàng quy định rất cụ thể về tiến độ thanh toán, tiến độ thực hiện xây dựng tòa nhà.

Do đặc thù của việc xây dựng tòa nhà chung cư để bán thường kéo dài, từ khi công trình khởi công xây dựng và ký hợp đồng mua bán căn hộ với khách hàng đến thời điểm bàn giao nhà phải mất vài năm. Do vậy để đảm bảo phản ánh đúng tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và góp phần bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư. Công ty đã vận dụng chuẩn mực kế Việt Nam số 15 – Hợp đồng xây dựng trong việc ghi nhận doanh thu đối với hoạt động xây dựng nhà chung cư để bán. Theo đó, Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở được Công ty ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc hoàn thành trong năm so với tổng chi phí của dự toán đã được duyệt của công trình, vì vậy khi thu được tiền từ khách hàng một phần chúng tôi hạch toán doanh thu theo phương pháp đã trình bày ở trên, một phần còn lại chúng tôi hạch toán trên tài khoản Doanh thu chưa thực hiện với tổng giá trị là 37.493.694.506 đồng. Phần doanh thu chưa thực hiện này chúng tôi sẽ hạch toán khi quyết toán toàn bộ công trình. Tuy nhiên theo ý kiến của Kiểm toán viên thì việc ghi nhận doanh thu đối với hoạt động xây dựng nhà chung cư để bán phải được ghi nhận thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14. – Doanh thu và thu nhập khác. Do đó Kiểm toán viên đã đưa ra lưu ý về chính sách ghi nhận doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản như đã được trình bày tại mục 9 phần IV của bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty.

Vậy Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 xin giải trình để Quý sở được biết.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Giám đốc

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Cty Kiểm toán VAE
- Lưu TCKT

