



Số: 04 /CV-BTC-TCT

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2025

V/v giải trình chênh lệch LNST BCTC tổng hợp, BCTC hợp nhất năm 2024 trước và sau đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước; chênh lệch trước và sau kiểm toán. Chuyển từ lỗ sang lãi. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ và hướng khắc phục.

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

Căn cứ:

- Quy định tại Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021 thay thế Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016;
- Báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2024 tự lập của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.
- Báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và 2024 đã được kiểm toán của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.

1. Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP giải trình về nguyên nhân chênh lệch tăng trên 10% LNST báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước, chuyển từ lỗ năm 2023 sang lãi năm 2024 như sau:

- Năm 2024, hoạt động thi công xây dựng các công trình của Tổng Công ty đã và đang đi vào giai đoạn kết thúc, chủ yếu là chờ nghiệm thu quyết toán, doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng các công trình phát sinh không đáng kể, chưa có các công trình xây dựng mới gởi đầu. Doanh thu năm 2024 chủ yếu là doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng. Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Tổng công ty đã cơ cấu lại vốn, chuyển nhượng vốn đầu tư một số đơn vị thu về một khoản doanh thu tài chính, giảm bớt khó khăn cho doanh nghiệp. Do cơ cấu lại nguồn vốn, trả bớt nợ vay ngân hàng dẫn đến chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước. Chi phí giá vốn, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm so với cùng kỳ năm trước do tiết kiệm chi phí.
- Từ những yếu tố trên đã ảnh hưởng chênh lệch tăng lợi nhuận sau thuế từ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ năm trước đã kiểm toán chuyển từ lỗ năm 2023 sang lãi năm 2024.

2. Giải trình chênh lệch trên 5% LNST báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 trước và sau kiểm toán:

- LNST báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 trước kiểm toán và sau kiểm toán không có chênh lệch.

3. Khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo kiểm toán năm 2023 như sau:

a. Báo cáo tổng hợp :

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đã được Tổng Công ty xử lý và khắc phục cụ thể như sau:
- + **Ý kiến kiểm toán :** Tại ngày phát hành báo cáo chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu với giá trị 139.891.840.678 đồng (trong đó 68.107.312.442 đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ngoài ra, trong số các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này còn có 30.832.107.293 đồng phải thu của các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, trường hợp các khoản phải thu về chi phí giao khoán này không thu hồi được thì chi phí kinh doanh sẽ tăng thêm số tiền 30.832.107.293 đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- + **Khắc phục của tổng Công ty:** Tại báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024, Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận công nợ phải thu và trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền khoảng 33,79 tỷ.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Tại ngày phát hành báo cáo chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả với giá trị 93.322.487.734 đồng.
- + **Khắc phục của tổng Công ty :** Tại báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024, Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả.

b. Báo cáo hợp nhất :

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đã được Tổng Công ty xử lý và khắc phục cụ thể như sau:
- + **Ý kiến kiểm toán:** Tại ngày phát hành báo cáo chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu với giá trị 141.569.263.395 đồng (trong đó 68.107.312.442 đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ngoài ra, trong số các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này còn có 30.832.107.293 đồng phải thu của các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, trường hợp các khoản phải thu về chi phí giao khoán này không thu hồi được thì chi phí kinh doanh sẽ tăng thêm số tiền 30.832.107.293 đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- + **Khắc phục của tổng Công ty:** Tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận công nợ phải thu và trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền khoảng 33,79 tỷ đồng.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Tại ngày phát hành báo cáo chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả với giá trị 109.118.454.776 đồng.
- + **Khắc phục của tổng Công ty:** Tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả.

4. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo kiểm toán năm 2024. Hướng khắc phục:

a. Báo cáo tổng hợp :

- + **Ý kiến kiểm toán :** Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2024 với số tiền khoảng 124,25 tỷ đồng (trong đó khoảng 92,84 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ngoài ra, trong số các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này còn có khoảng 25,63 tỷ đồng phải thu của các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, được trình bày tại mục V.5 thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm (trong đó khoảng 20,26 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Đây là khoản Tổng Công ty xử lý theo phê duyệt của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 286/TT-TCT ngày 31/12/2023 về quy trách nhiệm khoản lỗ của những công trình đã kết thúc thi công với các chủ đầu tư cho các cá nhân theo nội dung tại hợp đồng nhận khoán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các cá nhân này và Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc quyết toán để xác định số liệu chính xác. Trường hợp các khoản phải thu về chi phí giao khoán này không thu hồi được thì chi phí kinh doanh sẽ tăng thêm khoảng 5,37 tỷ đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty :** Tổng Công ty khắc phục bằng cách tiếp tục thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận công nợ phải thu, tiếp tục làm việc với các cá nhân nhận khoán để thu hồi công nợ. Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản khó có khả năng thu hồi.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 với số tiền khoảng 93,65 tỷ đồng. Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty :** Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Như trình bày tại Thuyết minh số V.12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2024 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 22,33 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty:** Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền để và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Như trình bày tại Thuyết minh số V.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 là 30.000.000.000 đồng. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về giá trị dự phòng cần trích

lập (nếu có) tại ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty:** Tại thời điểm lập BCTC Tổng Công ty chưa nhận được BCTC của bên nhận đầu tư do bên nhận đầu tư chưa hoàn thành BCTC năm 2024. Thời gian tới Tổng Công ty tiếp tục thu thập các bằng chứng từ BCTC bên nhận đầu tư để Tổng Công ty có cơ sở đánh giá về giá trị dự phòng phải trích lập (nếu có) trong báo cáo tài chính cho các kỳ sau.

b. Báo cáo hợp nhất :

- + **Ý kiến kiểm toán :** Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2024 với số tiền khoảng 134,68 tỷ đồng (trong đó khoảng 92,84 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Ngoài ra, trong số các khoản nợ phải thu chưa được xác nhận này còn có khoảng 25,63 tỷ đồng phải thu của các cá nhân nhận giao khoán thi công xây lắp, được trình bày tại mục V.5 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm (trong đó khoảng 20,26 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Đây là khoản Tổng Công ty xử lý theo phê duyệt của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 286/TT-TCT ngày 31/12/2023 về quy trách nhiệm khoản lỗ của những công trình đã kết thúc thi công với các chủ đầu tư cho các cá nhân theo nội dung tại hợp đồng nhận khoán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các cá nhân này và Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc quyết toán để xác định số liệu chính xác. Trường hợp các khoản phải thu về chi phí giao khoán này không thu hồi được thì chi phí kinh doanh sẽ tăng thêm khoảng 5,37 tỷ đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty :** Tổng Công ty khắc phục bằng cách tiếp tục thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận công nợ phải thu, tiếp tục làm việc với các cá nhân nhận khoán để thu hồi công nợ. Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với các khoản khó có khả năng thu hồi.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 với số tiền khoảng 109,42 tỷ đồng. Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty :** Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả.
- + **Ý kiến kiểm toán:**
 - ✓ Như trình bày tại Thuyết minh số V.7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2024 khoảng 9,24 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 9,24 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- ✓ Như trình bày tại Thuyết minh số V.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2024 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng cao ốc 414 với số tiền khoảng 22,25 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 22,80 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- ✓ Như trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí trả trước dài hạn khác tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B tại ngày 31/12/2024 khoảng 5,36 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 5,35 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá sự phù hợp và chính xác của số dư chi phí trả trước dài hạn khác này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty:** Các mục ý kiến nêu trên là chi phí liên quan đến quá trình triển khai dự án Quận 9. Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.
- + **Ý kiến kiểm toán:** Như trình bày tại Thuyết minh số V.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 là 30.000.000.000 đồng. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có) tại ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- + **Hướng khắc phục của tổng Công ty:** Tại thời điểm lập BCTC Tổng Công ty chưa nhận được BCTC của bên nhận đầu tư do bên nhận đầu tư chưa hoàn thành BCTC năm 2024. Thời gian tới Tổng Công ty tiếp tục thu thập các bằng chứng từ BCTC bên nhận đầu tư để Tổng Công ty có cơ sở đánh giá về giá trị dự phòng phải trích lập (nếu có) trong báo cáo tài chính cho các kỳ sau.

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP, kính trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS
- Lưu VT, khối hỗ trợ



Lê Thanh Sơn