

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 87/CV-NDN

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2022

“V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ
trong BCTC đã được soát xét 6T đầu năm 2022”

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch chứng khoán Hà Nội**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

Mã chứng khoán: NDN

Địa chỉ trụ sở chính: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP.Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3561577

Fax: 0236.3561577

Người công bố thông tin: Bà Hoàng Yến Ninh Chức vụ: Thư ký

Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin giải trình các nội dung tại ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên BCTC đã được soát xét 6T đầu năm 2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC:

- Về ý kiến giới hạn phạm vi soát xét tại Mục (*) của Thuyết minh BCTC số 10:
Do hồ sơ kế toán từ năm 2020 trở về trước hiện đang lưu trữ trong kho và kho đang bị niêm phong phục vụ điều tra theo quyết định của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an thành phố Đà Nẵng nên chúng tôi chưa thể cung cấp cho kiểm toán viên. Tuy nhiên, số dư hàng tồn kho trên Bảng Cân đối kế toán tại 30/06/2022 gần như không thay đổi so với số dư tại ngày 31/12/2021- Số dư này đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP Hồ Chí Minh tại Đà Nẵng (AISC) và được ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cuối năm 2021. Công ty sẽ cung cấp đầy đủ cho kiểm toán viên vào đợt kiểm toán cuối năm 2022.
- Về ý kiến ghi nhận lãi chậm bàn giao căn hộ Monarchy Block B:
Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC căn cứ vào nguyên tắc kế toán thận trọng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 quy định:
“Thận trọng là việc xem xét, cân nhắc, phán đoán cần thiết để lập các ước tính kế toán trong các điều kiện không chắc chắn. Theo đó, nguyên tắc thận trọng đòi hỏi doanh nghiệp phải: Doanh thu và thu nhập chỉ được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn về khả năng thu được lợi ích kinh tế, còn chi phí phải được ghi nhận khi có bằng chứng về khả năng phát sinh chi phí.”
Tuy nhiên, doanh nghiệp phải căn cứ vào tình hình thực tế để ghi nhận vào chi phí một cách hợp lý trong từng trường hợp cụ thể.
Theo ý kiến kiểm toán ngoại trừ, việc ghi nhận lãi chậm bàn giao như là một khoản chi phí dự kiến sẽ phát sinh căn cứ theo Thỏa thuận của Hợp đồng mua bán Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng Monarchy B. Tuy nhiên, theo thực tế tại Công ty, việc ghi nhận chi phí

như trên là không phản ánh đúng nghĩa vụ quy định theo điều khoản Hợp đồng và chưa phù hợp với tình hình thực tế.

Theo thỏa thuận của Hợp đồng mua bán căn hộ Monarchy Block B: Thời gian bàn giao căn hộ là Q1/2020. Bên bán sẽ chịu trả tiền lãi 1%/ tháng trên số tiền bên mua đã nộp nếu bên bán chậm bàn giao căn hộ quá 3 tháng.

Thời điểm tháng 6/2020, Công ty chúng tôi đã gửi Thông báo nộp tiền Đợt 6 để bàn giao căn hộ cho toàn bộ khách hàng. Thực tế trong năm 2020- 2021 đã có hơn 70% khách hàng nộp đủ tiền và nhận bàn giao căn hộ. Khoảng 30% các khách hàng còn lại chưa nhận bàn giao vì các lý do khách quan khác. Công ty đã thực hiện đúng nghĩa vụ trên hợp đồng – thông báo bàn giao căn hộ đúng thời hạn cam kết với khách hàng. Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và năm 2021, Công ty chúng tôi không hề phát sinh các khoản phí phạt chậm bàn giao căn hộ nào.

Vì vậy, tại thời điểm lập báo cáo, Công ty chúng tôi nhận thấy việc không ghi nhận chi phí tương ứng với khoản lãi dự trả trên là phù hợp, minh bạch tài chính và phản ánh đúng thực tế bản chất tình hình hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022.

Trên đây là toàn bộ ý kiến giải trình của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng để làm rõ các vấn đề dẫn đến ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán trên Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty.

Kính mong Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét chấp nhận.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT-NDN

**NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Hoàng Yên Ninh