

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH
DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT**

Số 11/CT-TCKT

"V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ"

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

Huế, ngày 28 tháng 03 năm 2023

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

Công ty CP đầu tư kinh doanh nhà Thành Đạt (Mã chứng khoán: VHH, sau đây gọi tắt là "Công ty"). Công ty CP đầu tư kinh doanh nhà Thành Đạt xin được giải trình về ý kiến ngoại trừ trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 như sau:

1. Một số khoản nợ phải thu 8.527.995.140 đồng và nợ phải trả 6.394.471.777 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2022. Kiểm toán viên đã gửi thư đối chiếu nhưng không nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp đầy đủ bằng chứng thích hợp đối với các khoản phải thu, phải trả này. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản nợ nêu trên.

Công ty xin được giải trình là Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng cách gửi thư xác nhận nhưng đến thời điểm này chúng tôi vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan là do khách hàng của Công ty ở xa mà thời gian gửi xác nhận lại ngắn. Công ty cam kết sẽ ký thư xác nhận trong thời gian nhanh nhất có thể.

2. Một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán là 15.412.269.276 đồng. Dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập bổ sung là 14.274.689.276 đồng. Trong đó đã bao gồm nợ gốc phải thu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng – Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng về cho vay là 4.088.678.200 đồng (xem mục (*) của Thuyết minh số 8), lãi cho vay tương ứng đã hạch toán vào kết quả kinh doanh năm 2022, năm 2021 lần lượt là 353.891.000 đồng và 365.361.000 đồng (số dư nợ lãi phải thu tại ngày 31/12/2022 là 2.482.049.800 đồng, tại ngày 01/01/2022 là 2.128.158.800 đồng). Việc ghi nhận khoản lãi dự thu trong khi nợ gốc đã quá hạn thanh toán, thuộc diện phải lập dự phòng là không đúng quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Công ty xin được giải trình là do ảnh hưởng của sau đại dịch covid-19 tình hình kinh tế khó khăn, vốn đầu tư vào công trình hạn chế nên nhiều dự án bị gián đoạn kéo theo khách hàng của Công ty gặp nhiều khó khăn chưa thanh toán được cho Công ty. Công ty kinh doanh nhà ĐN chưa giải ngân được với ngân hàng nên Công ty chưa thu hồi được khoản ủy thác vốn trên.

3. Chi phí đầu tư dự án khai thác mỏ đá hiện được ghi nhận đến 31/12/2022 là 711.071.832 đồng. Theo thông tin từ phía Công ty, Nhà nước đã giao dự án khai thác mỏ đá cho doanh nghiệp khác và Công ty đang đàm phán với doanh nghiệp này để thu hồi lại chi phí giải tỏa đền bù mà Công ty đã bỏ ra. Kiểm toán viên chưa được cung cấp các tài liệu liên quan đến sự việc nêu trên; Theo đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về vấn đề này.

Công ty xin được giải trình là dự án mỏ đá UBND đã có quyết định thu hồi dự án của Công ty và bàn giao dự án mỏ đá cho doanh nghiệp khác. Tuy nhiên do doanh nghiệp nhận lại dự án mỏ đá chưa hoàn tất về các thủ tục giao nhận dự án khai thác mỏ đá. Hai bên đang đàm phán thống nhất về chi phí mà Công ty đã bỏ ra cho dự án trong thời gian vừa qua và hoàn trả lại chi phí đó cho Công ty chúng tôi.

Trên đây là ý kiến giải trình của Công ty CP đầu tư kinh doanh nhà Thành Đạt về ý kiến ngoại trừ trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.

Trân trọng !

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu TCKT, VT.



VÕ PHI HÙNG