

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ-CTCP  
CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ

Số : 28-3 CT/TCKT

V/v: Giải trình lưu ý của kiểm toán viên  
trong báo cáo Báo cáo tài chính tổng hợp  
năm 2024.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: **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 31/03/2025 Công ty chúng tôi đã hoàn thành và nộp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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. Công ty đã hạch toán vào chi phí năm nay, số tiền 5.195.467.680 VND, năm trước là 1.030.000.000 VND (Xem thuyết minh Báo cáo tài chính số VI.7). Nếu Công ty ghi nhận chi phí đúng niên độ thì Báo cáo kết quả kinh doanh năm nay, chỉ tiêu “Chi phí khác” sẽ giảm đi số tiền 5.195.467.680 VND và chỉ tiêu “Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế” tăng tương ứng. 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 (nếu có).

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 và cũng chưa thực hiện bất kỳ lần kiểm kê nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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 2024 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 số dư hàng tồn kho là thành phẩm bất động sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, và tính đầy đủ của doanh thu bán bất động sản trong năm.

ành phẩm bất động sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, và tính đầy đủ của doanh thu bán bất động sản trong năm.

Công ty đang xem xét trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty liên kết dựa trên Báo cáo tài chính được các Công ty này cung cấp. Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của các Công ty này để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của chỉ tiêu



Công ty xin được giải trình như sau:

Công ty đã nhận được Quyết định số 7351/QĐ-CCT-QLN ngày 24 tháng 02 năm 2023 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. Công ty đã hạch toán hết số tiền cưỡng chế thuế này vào chi phí trong năm 2024.

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.

Công ty đang xem xét trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty liên kết dựa trên Báo cáo tài chính được các Công ty này cung cấp. Chúng tôi cũng nhận được các báo cáo do công ty lập và không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của các Công ty này để thực hiện soát xét số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

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 Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Trân trọng kính báo!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi.
- Lưu VP, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Trịnh Xuân Thủy*

