

**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: VIII, 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 2020 như sau:

1. Một số khoản nợ phải thu 9.019.266.249 đồng và nợ phải trả 691.793.532 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2020. 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. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của 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 nên khách hàng chưa kịp gửi lại. 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 4.800.233.200 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 4.376.678.200 đồng. Nợ lãi tương ứng của khoản vay nêu trên là 1.762.797.800 đồng và lãi dự thu đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2020 là 379.494.000 đồng). Dựa trên các thông tin hiện có, kiểm toán viên không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định khả năng thu hồi của các khoản nợ nêu trên. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu của các khoản mục "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi", "Doanh thu hoạt động tài chính" và ảnh hưởng của chúng (nếu có) đến các khoản mục khác của Báo cáo tài chính đính kèm

Công ty xin được giải trình là do năm 2020 tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, bị gián đoạn một thời gian do dịch bệnh Covid 19 Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng - Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng chưa thu hồi được các khoản đã đầu tư vào các dự án và công trình xây dựng nên chưa chuyển trả được cho Công ty.

3. Chi phí đầu tư dự án khai thác mỏ đá hiện được ghi nhận đến 31/12/2020 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 tỉnh 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 2020.

Nơi nhận::

- Như trên;
- Lưu TCKT, VT

