



**TỔNG CÔNG TY
XÂY DỰNG THỦY LỢI 4-CTCP**

-----o0o-----

Số: 1.29.../CV-TCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

V/v Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ và hướng khắc phục BCTC tổng hợp, BCTC hợp nhất giữa niên độ 2025 đã soát xét.

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ vào 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;

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 đã được soát xét của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP giải trình ý kiến ngoại trừ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã soát xét. Nguyên nhân và hướng khắc phục, như sau:

1, Ý kiến ngoại trừ, nguyên nhân và hướng khắc phục Báo cáo tài chính tổng hợp:

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

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 30/06/2025 với số tiền khoảng 118,80 tỷ đồng (trong đó khoảng 87,73 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.6 thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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.

*** Nguyên nhân và hướng khắc phục:**

Tổng Công ty là đơn vị thi công các công trình xây dựng, có thời gian thi công kéo dài. Việc Tổng quyết toán công trình cũng kéo dài nhiều năm, do đó công nợ tồn tại chưa thu hồi được. Thời gian tới 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 chủ đầu tư, các khách hàng, các đối tượng nợ 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 ngoại trừ:**

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 30/06/2025 với số tiền khoảng 93,58 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 giữa niên độ.

*** Nguyên nhân và hướng khắc phục:**

Tổng Công ty là đơn vị thi công các công trình xây dựng, có thời gian thi công kéo dài. Việc Tổng quyết toán công trình cũng kéo dài nhiều năm, do đó công nợ tồn đọng với các đơn vị thầu phụ, các nhà cung cấp cũng chưa dứt điểm. Thời gian tới 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 trả.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh với giá gốc tại ngày 30/06/2025 là 27.436.829.420 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 5.443.709.420 đồng và ghi nhận khoản đầu tư này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn. Việc ghi nhận này chưa phù hợp với mục tiêu là đầu tư dài hạn, định hướng vốn trung - dài hạn của Tổng Công ty. Nếu Tổng Công ty ghi nhận khoản này là đầu tư dài hạn khác thì chi phí kinh doanh (chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác) sẽ tăng thêm 15.911.702.498 đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng, đồng thời tài sản ngắn hạn (mã số 100) trên bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ sẽ giảm 21.993.120.000 đồng, tài sản dài hạn (mã số 200) sẽ tăng 6.081.417.502 đồng và vốn chủ sở hữu (mã số 410) sẽ giảm 15.911.702.498 đồng.

*** Nguyên nhân và hướng khắc phục:**

Thực hiện Nghị quyết số 015/2025/NQ/TCT-HĐQT ngày 30/05/2025 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Đến ngày 05/06/2025, Tổng Công ty đã thực hiện việc giao dịch đầu tư với hình thức mua trên sàn chứng khoán 2.715.200 cổ (mã chứng khoán FCS) của Công ty CP lương thực Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30/6/2025 Tổng Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư này là đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Tổng Công ty đã đánh giá và thực hiện trích lập dự phòng. Tuy nhiên với ý kiến của Kiểm toán thì mục đầu tư này được đánh giá là một khoản đầu tư dài hạn dẫn đến việc ghi nhận giá gốc và trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này chưa thống nhất. Thời gian tới Tổng Công ty sẽ đánh giá lại mục đích đầu tư cho khoản mục này.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2025 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 21,78 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.

**** Nguyên nhân và hướng khắc phục:***

Khoản chi phí xây dựng dở dang tại ngày 30/06/2025 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng là khoản chi phí hình thành trong quá trình triển khai dự án. Hiện nay, Tổng Công ty vẫn đang làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiếp tục và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

2, Ý kiến ngoại trừ và hướng khắc phục Báo cáo tài chính hợp nhất:

**** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:***

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 30/06/2025 với số tiền khoảng 129,23 tỷ đồng (trong đó khoảng 87,73 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.6 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**** Nguyên nhân và hướng khắc phục:***

Tổng Công ty là đơn vị thi công các công trình xây dựng, có thời gian thi công kéo dài. Việc Tổng quyết toán các công trình cũng kéo dài nhiều năm, do đó công nợ tồn tại chưa thu hồi được. Thời gian tới 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 chủ đầu tư, các khách hàng, các đối tượng nợ 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 ngoại trừ:***

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 30/06/2025 với số tiền khoảng 109,35 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 giữa niên độ.

**** Nguyên nhân và hướng khắc phục:***

Tổng Công ty là đơn vị thi công các công trình xây dựng, có thời gian thi công kéo dài. Việc Tổng quyết toán các công trình kéo dài nhiều năm, do đó công nợ tồn đọng với các đơn vị thầu phụ, các nhà cung cấp cũng chưa dứt điểm. Thời gian tới 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 trả.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Lương thực Thành phố Hồ Chí Minh với giá gốc tại ngày 30/06/2025 là 27.436.829.420 đồng, giá trị dự phòng đã trích lập là 5.443.709.420 đồng và ghi nhận khoản đầu tư này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn. Việc ghi nhận này chưa phù hợp với mục tiêu là đầu tư dài hạn, định hướng vốn trung - dài hạn của Tổng Công ty. Nếu Tổng Công ty ghi nhận khoản này là đầu tư dài hạn khác thì chi phí kinh doanh (chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác) sẽ tăng thêm 15.911.702.498 đồng và lợi nhuận sẽ giảm đi số tiền tương ứng, đồng thời tài sản ngắn hạn (mã số 100) trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sẽ giảm 21.993.120.000 đồng, tài sản dài hạn (mã số 200) sẽ tăng 6.081.417.502 đồng và vốn chủ sở hữu (mã số 410) sẽ giảm 15.911.702.498 đồng.

*** Nguyên nhân và hướng khắc phục:**

Thực hiện Nghị quyết số 015/2025/NQ/TCT-HĐQT ngày 30/05/2025 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Đến ngày 05/06/2025, Tổng Công ty đã thực hiện việc giao dịch đầu tư với hình thức mua trên sàn chứng khoán 2.715.200 cổ phiếu (mã chứng khoán FCS) của Công ty CP lương thực Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30/6/2025 Tổng Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư này là đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Tổng Công ty đã đánh giá và thực hiện trích lập dự phòng. Tuy nhiên với ý kiến của Kiểm toán thì mục đầu tư này được đánh giá là một khoản đầu tư dài hạn dẫn đến việc ghi nhận giá gốc và trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này chưa thống nhất. Thời gian tới Tổng Công ty sẽ đánh giá lại mục đích đầu tư cho khoản mục này.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30/06/2025 khoảng 9,24 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 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.9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 30/06/2025 khoảng 5,36 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 5,36 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.

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2025 của Dự án khu nhà ở tại số 34

Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng cao ốc 414 với số tiền khoảng 22,25 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 khoảng 22,25 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.

**** Nguyên nhân và hướng khắc phục:***

Các mục ý kiến nêu trên là các khoản chi phí hình thành trong quá trình triển khai của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh và dự án cao ốc 414. Hiện nay, Tổng Công ty vẫn đang làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiếp tục và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, Ban tài chính

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Hòa