

**CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
Số 34/2018/CDO/CV**

*(V.v Giải trình ý kiến kiểm toán không chấp nhận toàn phần Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2018 và giải trình về nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 biến động so với cùng kỳ năm 2017)*

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 09 năm 2018

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

*Căn cứ vào thông tư số: 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán  
Căn cứ vào báo cáo tài chính kiểm toán soát xét 6 tháng năm 2018 và năm 2017*

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị giải trình về ý kiến kiểm toán không chấp nhận toàn phần Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2018 như sau:

**A. Giải trình ý kiến kiểm toán không chấp nhận toàn phần Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2018**

**1. Ý kiến kiểm toán**

**1.1. Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

- Chúng tôi được chỉ định soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ sau ngày 30/06/2018, do đó, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm ngày 30/06/2018. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về giá trị tiền mặt tồn quỹ, hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm ngày 30/06/2018 với giá trị tiền mặt được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán riêng là 88.456.469 đồng; giá trị hàng tồn kho là 16.200.429.082 đồng và giá trị còn lại của tài sản cố định là 1.127.558.549 đồng.

- Công nợ phải thu Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Hoàng Chung và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang đã quá hạn thanh toán cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định ước tính là 14.549.098.995 đồng. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính đang ghi nhận dự phòng phải thu khó đòi của hai công nợ trên số tiền 4.849.699.665 đồng. Nếu trích lập dự phòng đầy đủ thì chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán giảm và lỗ trên Báo cáo kết quả kinh doanh tăng thêm 9.699.399.330 đồng.

- Do công ty chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế nên đang bị cơ quan thuế thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Số thuế phải nộp ngân sách nhà nước tính đến 30/06/2018, theo thông báo của Chi cục thuế Quận Ba Đình là 38.068.024.855 đồng, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính của đơn vị là 22.974.991.622 đồng, chênh lệch 15.093.033.233 đồng. Trong đó: Số chênh lệch đến 31/12/2017 chưa rõ nguyên nhân là 2.512.299.271 đồng; khoản chênh lệch

M.S.P

tăng thêm bao gồm thuế GTGT phải nộp số tiền 14.174.825.629 đồng, Thuế TNDN số tiền 327.588.544 đồng và tiền chậm nộp số tiền 3.102.918.331 đồng. Các chênh lệch này chưa được đơn vị hạch toán bổ sung vào chỉ tiêu thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính riêng do đơn vị đang làm việc với cơ quan thuế về việc đối chiếu và xử lý khoanh nợ, giãn nợ tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt.

### **1.2. Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên.

## **2. Giải trình của Công ty**

- Như trong các văn bản công bố thông tin trước đây chúng tôi đã thông báo. Trong tháng 7, tháng 8 năm 2018, Công ty chúng tôi phải tổ chức 02 lần họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và HĐQT cũng như BGD phải thường xuyên sang bên Lào để họp với các Sở ban ngành ở bên nước bạn nên việc bổ nhiệm Công ty kiểm toán soát xét 6 tháng là Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam bị chậm hơn so với quy định, vì thế mà việc kiểm kê dưới sự chứng kiến của kiểm toán viên không được tiến hành đúng thời điểm 30/06/2018.

- Việc trích lập dự phòng công nợ phải thu của 02 Công ty là Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Hoàng Chung và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang là căn cứ theo các điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Tuy nhiên tất cả các khoản công nợ này Công ty đều đã có các biên bản làm việc với các Công ty kể trên về tiến độ thanh toán, theo đó các Công ty này sẽ thanh toán công nợ trong khoảng thời gian cuối năm nên việc trích lập dự phòng chỉ là biện pháp tạm thời và sẽ cố gắng giải quyết trong báo cáo tài chính năm 2018.

- Hiện tại Công ty đã thực hiện quyết toán thuế đến hết năm 2015, từ 2016 đến nay công ty chưa quyết toán thuế nên còn chênh lệch giữa hệ thống quản lý kê khai của Chi cục thuế và việc hạch toán thuế trên sổ sách kế toán, việc Công ty thay đổi trụ sở nên đã thay đổi cả đơn vị quản lý thuế nên còn chênh lệch nhất định giữa 02 chi cục quản lý, trong thời gian tới Công ty sẽ phối hợp với bên quản lý thuế quận Ba Đình để làm rõ việc sai lệch này.

**B. Giải trình về nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 biến động so với cùng kỳ năm 2017**

1029  
CỘ  
CỘ  
S VẤN  
VÀ PH  
ĐC  
9 ĐINH



## 1. Chi tiết kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017	Tăng/Giảm	
		VND	VND	Giá trị	Tỷ lệ
01	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	0	19,823,984,068	- 19,823,984,068	-100%
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV	0	19,823,984,068	- 19,823,984,068	-100%
11	4. Giá vốn hàng bán	0	16,215,930,103	- 16,215,930,103	-100%
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	0	3,608,053,965	-3,608,053,965	-100%
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	44,739	124,031	-79,292	-64%
22	7. Chi phí tài chính	1,106,343,986	0	1,106,343,986	100%
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,277,511,623	1,907,205,237	3,370,306,386	177%
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-6,383,810,870	1,700,972,759	-8,084,783,629	-475%
32	12. Chi phí khác	0	541,462	-541,462	-100%
40	13. Lợi nhuận khác	0	-541,462	541,462	-100%
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-6,383,810,870	1,700,431,297	-8,084,242,167	-475%
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	475,736,427	-475,736,427	-100%
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	-6,383,810,870	1,224,694,870	-7,608,505,740	-621%

## 2. Giải trình của Công ty

- Như kế hoạch của HĐQT và BGD đã thông báo từ trước. Năm 2018, Công ty tập trung thực hiện Dự án tại nước CHDCND Lào, công việc kinh doanh khách sạn đã được chuyển giao cho Công ty con vì vậy Công ty sẽ gần như không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh phản ánh trên BCTC riêng của Công ty mẹ. Doanh thu từ việc kinh doanh khách sạn sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính Hợp nhất.
- 6 tháng đầu năm 2018, Công ty chủ yếu có các chi phí trong việc quản lý, kiểm toán và chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 nên đã dẫn tới việc lỗ nhẹ trong kỳ.
- Sau kiểm toán, việc phát sinh phải trích lập dự phòng công nợ phải thu của 02 Công ty là Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Hoàng Chung và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang là căn cứ theo các điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký kết nên dẫn tới việc lỗ nhiều, nhưng việc này chỉ mang tính tạm thời, khi kết thúc năm 2018 Công ty sẽ cố gắng thu hồi các công nợ phải thu kể trên.

- Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty vẫn kiên định theo chủ trương phát triển giá trị cốt lõi với tầm nhìn trung và dài hạn nhằm tạo được sự phát triển ổn định và bền vững thông qua việc đầu tư các Dự án trong và ngoài nước

Chính các yếu tố kể trên đã làm cho Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị có sự thay đổi về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm 2017

Vì vậy bằng công văn này công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị xin được báo cáo tới Quý Ủy Ban, Quý Sở và Quý cổ đông được biết và hỗ trợ cho Chúng tôi trong các công việc sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, KT

**Công ty CP tư vấn thiết kế  
và phát triển đô thị**



**GIÁM ĐỐC**

*Bùi Xuân Hiếu*

