



V/v: Giải trình chênh lệch tăng giảm 10% LNST năm 2025 so với cùng kỳ năm trước, chênh lệch 5% LNST trước và sau kiểm toán. Khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2024. Nguyên nhân và hướng khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2025 của BCTC tổng hợp, BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.

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 đã được kiểm toán năm 2024 của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.
- Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.

Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP báo cáo kết quả khắc phục về ý kiến ngoại trừ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán. Giải trình ý kiến ngoại trừ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán. Nguyên nhân và hướng khắc phục, như sau:

I. Giải trình về chênh lệch tăng, giảm trên 10% LNST báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 so với cùng kỳ năm trước. Chênh lệch 5% lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán của Báo cáo tài chính tổng hợp, báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán, như sau:

- Lợi nhuận sau thuế BCTC Tổng hợp năm 2025 so với cùng kỳ năm trước biến động không đáng kể và chênh lệch thấp hơn 10% nên không giải trình.
- Lợi nhuận sau thuế BCTC Hợp nhất năm 2025 thấp hơn 10% so với cùng kỳ năm trước do các yếu tố sau:
 - Doanh thu năm 2025 tăng hơn so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên giá vốn năm 2025 cũng tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.
 - Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước, do năm 2024 thanh lý các khoản đầu tư tài chính. Tuy nhiên chi phí tài chính năm 2025 lại tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước do tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư. Vì vậy dẫn đến lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2025 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.
 - Thu nhập khác năm 2025 tăng không đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Chi phí khác năm 2025 thấp hơn năm 2024 do năm 2024 Tổng Công ty xử lý các khoản tồn đọng, phát sinh từ các khoản chi phí phải trả từ các công trình, các chi nhánh theo Nghị quyết của HĐQT. Các khoản tồn đọng phải xử lý năm 2025 thấp hơn năm 2024 dẫn đến chi phí khác năm 2025 giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 thấp hơn nhiều so với năm 2024 ảnh hưởng chủ yếu từ các khoản trích lập dự phòng. Do năm 2025 hoàn nhập một số khoản dự phòng phải thu khó đòi, năm 2024 trích lập dự phòng phải thu khó đòi nhiều hơn.
 - Năm 2024 do thanh lý các khoản đầu tư nên thuế TNDN hoãn lại giảm hơn so với năm 2025, đây cũng là yếu tố ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế tăng hơn so với năm 2025.Từ những yếu tố chênh lệch nêu trên đã dẫn tới lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm trên 10% so với lợi nhuận sau thuế năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế BCTC Tổng hợp và BCTC Hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán không có sự thay đổi.

II. Khắc phục ý kiến ngoại trừ báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024, như sau:

1. Kết quả khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024:

*** 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 31/12/2024 với số tiền khoảng 124,25 tỷ đồng (trong đó khoảng 92,84 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.5 thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp 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.

⚡ Kết quả khắc phục:

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 từ 124,25 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2024 giảm xuống còn 89,99 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2025. Tổng Công ty đã làm việc với cá nhân nhận khoán và xử lý khoản phải thu từ các hợp đồng giao khoán từ 25,63 tỷ đồng xuống còn 22,58 tỷ đồng. Tiếp tục làm việc với các cá nhân nhận khoán để đối chiếu xác nhận số dư và thu hồi công nợ.

*** 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 31/12/2024 với số tiền khoảng 93,65 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.

⚡ Kết quả khắc phục:

Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả từ 93,65 tỷ đồng tại ngày 31/12/2024 giảm xuống còn 74,11 tỷ đồng tại ngày 31/12/2025.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2024 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Phường Phước Long), Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 22,33 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.

⚡ Kết quả khắc phục:

Tổng Công ty vẫn đang từng bước khắc phục bằng cách tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 là 30.000.000.000 đồng. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có) tại ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

⚡ Kết quả khắc phục:

Trong năm 2025 Tổng Công ty đã đánh giá, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư và đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này.

2. Kết quả khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024:

*** 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 31/12/2024 với số tiền khoảng 134,68 tỷ đồng (trong đó khoảng 92,84 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.5 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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.

✚ Kết quả khắc phục:

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 từ 134,68 tỷ đồng giảm xuống còn 98,93 tỷ đồng. Tổng Công ty đã làm việc với cá nhân nhận khoán và xử lý khoản phải thu từ các hợp đồng giao khoán từ 25,63 tỷ đồng xuống còn 22,58 tỷ đồng. Tiếp tục làm việc với các cá nhân nhận khoán để thu hồi công nợ.

*** 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 31/12/2024 với số tiền khoảng 109,42 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.

✚ Kết quả khắc phục:

Tổng Công ty khắc phục bằng cách thu thập thư đối chiếu cũng như thực hiện các thủ tục thay thế để xác nhận số dư công nợ phải trả khoảng 109,42 tỷ đồng giảm xuống còn 89,67 tỷ đồng.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

+ Như trình bày tại Thuyết minh số V.7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 A, Quận 9 (nay là Phường Phước Long), Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2024 khoảng 9,24 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 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.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2024 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là 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 01/01/2024

khoảng 22,80 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.

+ Như trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 31/12/2024 khoảng 5,36 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 khoảng 5,35 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.

✚ Kết quả khắc phục:

Các mục ý kiến nêu trên là chi phí liên quan đến quá trình triển khai các dự án đầu tư. Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tập đoàn Somo Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2024 là 30.000.000.000 đồng. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có) tại ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

✚ Kết quả khắc phục:

Trong năm 2025 Tổng Công ty đã đánh giá, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư và đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư này.

III. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ báo cáo năm 2025. Nguyên nhân và hướng khắc phục:

1. Ý kiến ngoại trừ, nguyên nhân và hướng khắc phục Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025:

*** 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 31/12/2025 với số tiền khoảng 89,99 tỷ đồng (trong đó khoảng 64,58 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 22,58 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 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 2,32 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 với các chủ đầu tư kéo dài nhiều năm, do đó công nợ tồn tại cũng chưa thu hồi được. Đến thời điểm lập báo cáo Tổng Công ty cũng chưa thu thập đầy đủ được thư đối

chiều xác nhận của các khoản nợ phải thu. 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, 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 31/12/2025 với số tiền khoảng 74,11 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.

± 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 với các chủ đầu tư dài nhiều năm, do đó ảnh hưởng đến việc quyết toán công nợ phải trả với các đơn vị thầu phụ, các nhà cung cấp cũng chưa dứt điểm. Đến thời điểm lập báo cáo Tổng Công ty cũng chưa thu thập đầy đủ được thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả. Thời gian tới Tổng Công ty khắc phục bằng cách làm việc với các thầu phụ, quyết toán với các đơn vị thầu phụ, nhà cung cấp, đối tượng nợ để đối chiếu và xác nhận số dư công nợ cuối cùng. 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.13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2025 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 31/12/2025 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 (31/12/2025 không thay đổi) là khoản chi phí hình thành trong quá trình triển khai dự án. Tổng Công ty 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, nguyên nhân và hướng khắc phục Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

*** 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 31/12/2025 với số tiền khoảng 98,93 tỷ đồng (trong đó khoảng 64,58 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 22,58 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 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 2,32 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 với các chủ đầu tư 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 khách hàng, 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 31/12/2025 với số tiền khoảng 89,67 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.

± 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 với các chủ đầu tư cũng kéo dài nhiều năm. Các Công ty con cũng đang trong giai đoạn kết thúc một số dự án, có công ty thì đang chờ dự án tiếp tục 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, tiếp tục làm việc với các thầu phụ, nhà cung cấp, đối tượng nợ để xác nhận số dư công nợ.

*** Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

+ Như trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 31/12/2025 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, 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 31/12/2025 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.14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2025 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.

4 Nguyên nhân và hướng khắc phục:

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

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4-CTCP.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, Ban tài chính

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Hòa