



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN**

Số: 178/CV-TCKT

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

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2022

V/v: giải trình chênh lệch số liệu trước và sau
soát xét Báo cáo Tài chính 30/6/2022; cơ sở ý
kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính
30/6/2022 đã được soát xét và chênh lệch lợi
nhuận cùng kỳ giữa năm 2022 với năm 2021

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trên cơ sở số liệu kết quả SXKD tại thời điểm 30/6/2022 trên BCTC Quý 2 Năm 2022 tự lập đã công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Báo cáo Tài chính bán niên 2022 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Long Sơn PIC”) giải trình về: chênh lệch số liệu kết quả kinh doanh trước và sau kiểm toán Báo cáo Tài chính bán niên 30/6/2022; về cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ và chênh lệch (trên 10%) kết quả SXKD 6 tháng năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021, cụ thể như sau:

1. Về chênh lệch số liệu kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2022 trên BCTC đã soát xét và BCTC tự lập, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Trước soát xét (VNĐ)	Sau soát xét (VNĐ)	Chênh lệch: Tăng (+); Giảm (-)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3) = (2) – (1)
1	Chi phí tài chính	-	(4,828,223,036)	(4,828,223,036)
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	-	-	-
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,806,505,004	11,746,294,012	4,939,789,008
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	520,248,711	408,682,739	(111,565,972)
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	334,248,711	222,682,739	(111,565,972)
5	Chi phí thuế TNDN hiện hành	160,983,078	141,572,816	(19,410,262)
6	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	173,265,633	81,109,923	(92,155,710)

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

- (1) Chi phí tài chính giảm 4,828,223,036 đồng là do Công ty đã hạch toán điều chỉnh hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn vào vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (Mã cổ phiếu PSG - Upcom) theo đề nghị của KTV cho phù hợp với thị giá cổ phiếu PSG trên sàn giao



dịch chứng khoán Hà Nội tại thời điểm 30/6/2022. Trên BCTC Quý 1 và Quý 2/2022 tự lập, quan điểm xem xét, đánh giá trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư dài hạn tại doanh nghiệp này áp dụng theo phương pháp vốn chủ sở hữu nên Công ty chưa xem xét, thực hiện điều chỉnh hoàn nhập khoản dự phòng (do tại thời điểm 31/12/2020 Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn đang có lỗ lũy kế vượt vốn điều lệ, âm vốn chủ sở hữu và đến nay chưa CBTT Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán).

(2) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,939,789,008 đồng do Công ty đã thực hiện trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi, cụ thể như sau:

TT	Khách hàng	Nội dung công nợ	Số dư phải thu 31/12/2021 (đồng)	Số tiền trích lập dự phòng bổ sung trên BCTC soát xét 30/06/2022 (đồng)	Tỷ lệ trích lập đến 30/06/2022 (%)
1	Công ty TNHH Siêu Thành	Phải thu tiền lãi theo Hợp đồng HTĐT của Công ty TNHH Siêu Thành, đã hạch toán ghi nhận lũy kế vào các kỳ báo cáo tài chính trước (Mục 5.3 TMBCTC kiểm toán 31/12/2021)	2,795,692,541	838,707,762	100%
2		Phải thu HĐKT số 68/2016/HĐKT/DK.IDICO&KG ngày 20/07/2016 về việc mua bán dây cáp điện đồng lực	1,721,969,600	516,590,880	100%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	Phải thu Tiền CP vốn theo Phụ lục số 01 của hợp đồng, ký ngày 19/5/2017	156,317,224	46,895,167	100%
4		Phải thu HĐKT số 02/2017/HĐKT/DK.IDICO&KG ngày 08/02/2017 về việc mua bán vật liệu XD	1,009,250,000	302,775,000	100%
5		Phải thu Tiền CP vốn theo Phụ lục số 01 của hợp đồng, ký ngày 06/9/2017	82,253,875	24,676,162	100%
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	Phải thu tiền đã tạm ứng theo Hợp đồng môi giới bán căn hộ số 04/2017 ngày 28/02/2017	450,000,000	450,000,000	100%
7	Công ty TNHH Đầu tư BĐS An Phước Lộc	Phải thu tiền bán các căn hộ theo hình thức trả góp tại Dự án CC Khang Gia Tân Hương và CC Khang Gia Gò Vấp	2,760,144,037	2,760,144,037	100%
	Cộng		8,975,627,277	4,939,789,008	

(3) Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD và tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN cùng giảm đi 111,565,972 đồng là do tổng ảnh hưởng các bút toán điều chỉnh như trên.

(4) Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 19,410,262 đồng là do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh như (1), (2) làm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN giảm 111,565,972 đồng.

Tổng hợp các bút toán điều chỉnh như đã trình bày ở trên {(1), (2), (3) và (4)} làm cho Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty giảm 92,155,710 đồng so với số liệu trước soát xét.

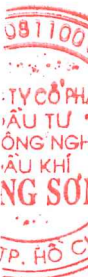
2. Về cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 30/6/2022 đã được soát xét:

Như ý kiến kiểm toán đã nêu tại đoạn: “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, Công ty giải trình các nội dung này như sau:

2.1. Như trình bày tại thuyết minh số 5.5 bản Thuyết minh Báo cáo Tài chính kiểm toán, các khoản công nợ này bao gồm:

- Đối với khoản nợ phải thu Công ty cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An (“PVNC”) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9: Trên cơ sở nội dung đã thống nhất tại cuộc họp ngày 24/5/2019 tại Trụ sở của Tập đoàn The Vissai giữa các bên liên quan gồm đại diện của PVC, PVNC, Long Sơn PIC và Lãnh đạo Tập đoàn Xi măng The Vissai Ninh Bình thi kể từ tháng 6/2019 Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI sẽ thực hiện thanh toán tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 cho PVNC hàng tháng vào tài khoản của Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (“PETROCONS”) để PETROCONS và Long Sơn PIC thu hồi/bù trừ công nợ với khoản phải thu PVNC; đồng thời, Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI sẽ thực hiện thanh toán nhiều hơn so với số tiền là 986.083.000 đồng/tháng theo điều khoản Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần để bù tiến độ thanh toán đang bị chậm. Từ tháng 7/2019, Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI đã thực hiện thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 vào tài khoản của PVC (Nay là PETROCONS) và Long Sơn PIC đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán theo tiến độ hàng tháng tính đến thời điểm kiểm toán chưa bù đủ giá trị tiền phải thanh toán đang bị chậm, nguyên nhân là do giữa VISSAI và PVNC hiện đang còn khối lượng dở dang liên quan đến hợp đồng tổng thầu thi công dây chuyền nhà máy Xi măng 12/9 chưa thanh quyết toán. Hiện nay, Long Sơn PIC vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với PVC, PVNC để giải quyết các vướng mắc có liên quan giữa các bên và đôn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.

- Tại thời điểm thực hiện soát xét Báo cáo Tài chính bán niên năm 2022 của Long Sơn PIC, giữa Công ty với PVcombank và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc vẫn đang trong quá trình tiến hành thương thảo, họp bàn để đưa ra phương án thống nhất xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc (do PVC-Kinh Bắc vi phạm HĐHTKD, đơn phương thế chấp tại PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc), kể cả đưa ra cấp tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Dự kiến giá trị kinh tế tại thời điểm khi xử lý quyền sử dụng đất của Dự án lớn hơn giá trị mà các bên đã góp theo Hợp đồng



hợp tác kinh doanh số 56/2010/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 để thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND tỉnh Bắc Ninh nên Công ty đánh giá khả năng thu hồi số tiền đang ghi nhận là 15 tỷ đồng là khả quan, có thể thu về giá trị kinh tế lớn hơn số tiền đang ghi nhận nên Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng.

2.2. Như đã giải trình tại các kỳ công bố Báo cáo Tài chính soát xét/kiểm toán trước đây. Việc hồi tố số liệu đã ghi nhận trong BCTC năm 2019 đối với khoản tiền là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp của Công ty vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành (“VKT”) cam kết hoàn trả lại, với số tiền chênh lệch đã ghi nhận là 9,765 tỷ đồng (tỷ lệ hoàn trả lại là 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng) là do VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký kết 29/3/2019, không thanh toán tiền hoàn trả góp vốn cho Long Sơn PIC đúng thời hạn nên căn cứ thỏa thuận tại Biên bản 3 bên, Long Sơn PIC đủ cơ sở đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký ngày 29/3/2019. Giá trị góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp ban đầu và VKT bị mất khoản tiền 6 tỷ đồng đã đặt cọc cho Long Sơn PIC. Hiện nay, Long Sơn PIC đang tiến hành khởi kiện VKT ra cấp Tòa án có thẩm quyền, đồng thời đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính và quan tâm đến khoản đầu tư vào dự án này để thực hiện chuyển nhượng/thoái phần vốn góp tại Dự án này.

3. Về việc kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng năm 2022 có sự chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm 2021:

So với cùng kỳ năm 2021 thì 6 tháng đầu năm 2022 lợi nhuận của Công ty có sự chênh lệch giảm hơn 10% chủ yếu là do nguyên nhân: Công ty đã xem xét, đánh giá và thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với tổng số tiền là 8,975,627,277 đồng (*như đã trình bày ở bảng phía trên*). Điều này làm cho chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ của Công ty tăng lên một khoản tương ứng, đồng thời cũng làm giảm lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ảnh hưởng giảm một khoản tương ứng với số tiền là 8,975,627,277 đồng. Từ đó, dẫn đến việc lợi nhuận 6 tháng năm 2022 đạt thấp và chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm 2021.

Thực hiện quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn giải trình các nội dung như trên tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, quý cổ đông và các nhà đầu tư được biết. Công ty rất mong nhận được sự chia sẻ và tiếp tục

đồng hành của các quý cơ quan, quý cổ đông và các nhà đầu tư trong hoạt động SXKD trong thời gian tới của Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Phạm Quang Tùng

