

TỔNG CÔNG TY SX-XNK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BÌNH DƯƠNG – CTCP

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 116./2020/CV-TCTY

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2020

(V/v: giải trình báo cáo soát xét  
giữa niên độ năm 2020)

**Kính gửi:** \_ Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

\_ Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên đăng ký giao dịch: Tổng Công Ty Sản Xuất - Xuất Nhập Khẩu Bình Dương – Công ty cổ phần.
- Địa chỉ trụ sở chính: A128, đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại: 0274 3755243 Fax: 0274 3755040
- Mã chứng khoán: PRT

Căn cứ thông tư 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:

**I. Giải trình theo báo cáo soát xét 6 tháng năm 2020 một số ý kiến ngoại trừ như sau:**

- 1) Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 34a của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đang trình bày khoản phải thu của các đối tác phát sinh từ giao dịch hủy các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành trong năm 2019 với số dư tại thời điểm 30/06/2020 là 417.713.536.000 đồng, bao gồm phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng là 182,713 tỷ đồng và phải thu Ông Đặng Công Thanh là 235 tỷ đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đã thu hồi được đầy đủ khoản nợ của Ông Đặng Công Thanh với số tiền 235 tỷ đồng (xem chi tiết tại thuyết minh số 38), khoản phải thu 182,713 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Hưng Vượng chưa được thu hồi. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Giải trình: Theo thỏa thuận hủy bỏ HĐ chuyển nhượng cổ phần, Công ty CP Hưng Vượng cam kết thời gian thanh toán chậm nhất đến hết 30/06/2020, đến thời điểm hiện tại do bị ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh trong và ngoài nước, nên Công ty CP Hưng Vượng đã có văn bản xin gia hạn thời gian chậm trả đến hết 31/12/2020, do đó KTV không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

- 2) Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 34b của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại thời điểm 30/06/2020, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú với số tiền là 87,986 tỷ đồng. Đây là phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43 ha thuộc Khu liên

hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng mà Tổng Công ty đã tạm nộp vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó số tiền 37,708 tỷ VND tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, số tiền còn lại 87,986 tỷ VND tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú trên khoản mục Phải thu khác. Khoản xử lý này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng công ty đã và đang đàm phán với các đối tác để xử lý dứt điểm khoản công nợ này. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản công nợ và giao dịch có liên quan, do đó chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Giải trình: Tổng công ty tạm nộp thay cho Công ty cổ phần Âu Lạc (một cổ đông chiếm 70% VDL trong Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú) phần chênh lệch tăng thêm theo bảng giá quy định của UBND tỉnh Bình Dương năm 2016 khi chuyển nhượng 43ha thuộc khu liên hợp CN-DV-ĐT Bình Dương. Tuy nhiên, việc ghi nhận khoản phải thu này chưa được Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Phú xác nhận. Vì vậy, kiểm toán cho rằng không có cơ sở để ghi nhận khoản phải thu này đối với Công ty Tân Phú.

- 3) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, liên quan đến việc chuyển giao đất và hủy hợp đồng chuyển giao đất đối với Công ty TNHH Phát Triển đã được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố cho giai đoạn Nhà nước trước khi cổ phần hóa. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đưa ra kết luận về tính chính xác của các giao dịch hủy hợp đồng và điều chỉnh hồi tố vào giai đoạn trước cổ phần hóa nêu trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm

Giải trình: Liên quan đến việc hủy bỏ hợp đồng với Công Ty TNHH Phát Triển, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ đồng mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Số dư khoản phải trả Nhà nước sau khi đã điều chỉnh giảm phần lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã được văn phòng Tỉnh ủy xác nhận tại thời điểm 30/6/2020, nhưng chưa có văn bản chính thức đồng ý về việc cần trừ vào khoản phải trả ngân sách Nhà nước. Và hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền nên KTV không có cơ sở đưa ra ý kiến giảm khóa phải trả về ngân sách Nhà nước cho Văn phòng Tỉnh ủy.

- 4) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình, đến thời điểm 30/06/2020, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 65 tỷ đồng. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát



xét cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Giải trình:

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình. Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 65 tỷ VND, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này các ban ngành vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể để xử lý vấn đề này.

Vì các yếu tố không chắc chắn nêu trên liên quan đến khả năng thu hồi khoản phải thu CTCP An Bình (65 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

- 5) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng quyền thực hiện dự án Khu quy hoạch Gò Chai cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản U&I theo chủ trương chấp thuận của Tỉnh ủy Bình Dương và đang theo dõi khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I số tiền 204,512 tỷ đồng (thuyết minh số 5). Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, việc chuyển giao khu đất vẫn chưa thực hiện và các bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển tên quyền thực hiện dự án cũng như chưa thống nhất thời hạn thanh toán, do đó Tổng Công ty chưa hoàn tất việc đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu này. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét cần thiết nhưng không thể đánh giá được tính chính xác của giao dịch này, khả năng thu hồi khoản phải thu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa và đã ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 30/06/2020 là 204,512 tỷ đồng.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty chưa bàn giao được ranh mốc ngoài thực địa của Khu quy hoạch Gò Chai cho CTCP Bất động sản U&I phần Tổng Công ty đã đền bù được (23,64 ha). Do đó, CTCP Bất động sản U&I vẫn chưa thể tiếp quản dự án và tiếp tục thực hiện dự án như chủ trương đã được phê duyệt và trong kỳ, theo Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày



05/05/2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua chủ trương sẽ thực hiện hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và hoàn trả lại tiền mà Công ty U&I đã thanh toán. Tổng Công ty sẽ ghi giảm khoản doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã hạch toán vào giai đoạn trước cổ phần hóa và quyết toán lại số tiền mà Tổng Công ty phải nộp cho Tỉnh ủy Bình Dương. Do đó, KTV không đánh giá được khả năng tiếp tục thu hồi khoản phải thu đối với CTCP Bất động sản U&I.

- 6) Liên quan đến giao dịch góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành như trình bày tại thuyết minh số 34c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng cần thiết để khẳng định giá trị và tính chính xác của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành và việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm..

Giải trình: khoản tiền lãi tạm tính (115 tỷ) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và CTCP Đầu tư Phát triển Tân Thành dựa trên khoản vay 144 tỷ phát sinh trước giai đoạn chuyển sang công ty cổ phần và chưa được quyết toán khi cổ phần hóa Tổng Công ty. Do đó, KTV không đánh giá được tính phù hợp của khoản lãi vay này.

- 7) Theo thông tin được trình bày tại thuyết minh số 34d của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, ngày 08/04/2020, cơ quan điều tra đã khởi tố bị can đối với nguyên lãnh đạo chủ chốt của Tổng Công ty liên quan đến việc quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước trong giai đoạn trước cổ phần hóa. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm

Giải trình: Sự việc liên quan đến quá trình quản lý trong giai đoạn TNHH, hiện nay vẫn chưa có kết luận của vụ việc, do đó KTV không thể đánh giá được sự ảnh hưởng của vấn đề trên đến báo cáo tài chính giữa niên độ.

- 8) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 15 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2019 Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup>. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn chính thức chuyển sang công ty cổ phần, đến thời điểm 30/06/2020 vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty đã thanh toán tiền mua bất động sản trị giá 78 tỷ đồng nhưng chưa đăng ký sang tên từ chủ sở hữu cũ. Khu đất này là đất sản xuất kinh doanh nhưng Tổng công ty chưa có lập dự án kinh doanh. Vì vậy, Sở TNMT chưa phê duyệt cho việc sang tên sử dụng khu đất này cho Tổng công ty. Do đó, KTV không đánh giá được quyền sử dụng khu đất của Tổng công ty.

- II. Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa niên độ trên báo cáo tự lập và báo cáo soát xét:**

Nguyên nhân: thực hiện trích lập dự phòng bổ sung đối với khoản đầu tư tài chính vào Công Ty CP Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào và thực hiện ghi nhận khoản lợi nhuận giữ lại còn phải nộp từ kết quả kinh doanh 2018, 2019 của Công Ty TNHH MTV QT Protrade.

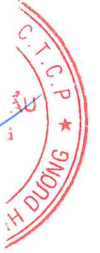
Trên đây là nguyên nhân giải trình của Tổng công ty.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu văn thư

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN AN ĐỊNH**