



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

Số: 102/ CV-TCKT

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

TP Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2021

V/v: giải trình chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán Báo cáo Tài chính 31/12/2020; cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2020 đã được kiểm toán



Kính gửi:

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

Trên cơ sở Báo cáo Tài chính 31/12/2020 tự lập đã công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Báo cáo Tài chính 31/12/2020 đã được kiểm toán 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 năm 2020; về cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ và chênh lệch kết quả SXKD năm 2019 và năm 2020, cụ thể như sau:

**1. Về chênh lệch số liệu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 đã kiểm toán:**

STT	Chỉ tiêu	Trước kiểm toán (VNĐ)	Sau kiểm toán (VNĐ)	Chênh lệch (tăng +, giảm -)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3) = (2) - (1)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.565.479.321	677.192.391	- 888.286.930
2	Chi phí tài chính	689.803.340	1.378.980.086	689.176.746
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	689.803.340	699.833.792	10.030.452
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.343.972.347	6.483.972.347	140.000.000
4	Lợi nhuận trước thuế TNDN	9.896.537.843	8.179.074.167	-1.717.463.676
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.896.537.843	8.179.074.167	-1.717.463.676

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

- (1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 888.286.930 đồng do Công ty thực hiện điều chỉnh một phần doanh thu từ việc cho thuê sàn thương mại, cho thuê các căn hộ chưa bán tại Dự án Long Sơn Building sang doanh thu chưa thực hiện, sẽ được ghi nhận trong Quý 1 năm 2021 để phù hợp với thời điểm phát sinh doanh thu cho thuê.
- (2) Chi phí tài chính tăng 689.176.746 đồng là do Công ty đã hạch toán bổ sung tăng trích lập 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 cho phù hợp với thị giá cổ phiếu của PSG trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội tại thời điểm 31/12/2020, với giá trị số tiền đã trích lập dự phòng bổ sung là 679.146.294 đồng. Đồng thời, hạch toán bút toán điều chỉnh tăng tiền lãi phát sinh phải trả trong kỳ theo thông báo của Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam đối với khoản vay ủy thác nguồn của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam với số tiền điều chỉnh tăng là 10.030.452 đồng.
- (3) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 140.000.000 đồng là do Công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tài chính hiện hành.

(1, 2, 3) Tổng hợp các bút toán điều chỉnh như đã trình bày ở trên làm cho lợi nhuận trước thuế, sau thuế của Công ty trên Báo cáo Tài chính năm 2020 đã được kiểm toán cùng giảm đi một khoản tương ứng là 1.717.463.676 đồng so với số liệu trước kiểm toán.

## **2. Về cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2020:**

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

1. 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 thì 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 PVC để PVC 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 và Long Sơn PIC đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán vẫn 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 đơn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.

2. Tại thời điểm thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2020 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*) đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Dự kiến giá trị kinh tế 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.
3. Về việc hồi tố số liệu đã ghi nhận năm 2019 đối với khoản lãi phát sinh là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp vào Dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương và giá trị Công ty Vạn Khởi Thành (“VKT”) hoàn trả lại với số tiền 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 Trương 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

11001  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
KINH  
KHÍ  
SƠN  
HỒ CHÍ

Son PIC. Hiện nay, Long Son PIC đang tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực để thực hiện thoái vốn góp tại Dự án này.

**3. Về việc kết quả kinh doanh năm 2019 và năm 2020 chênh lệch trên 10% và chuyển từ lỗ 2019 sang lãi năm 2020:**

Năm 2019, Long Son PIC hoạt động SXKD tại trụ sở có lãi, tuy nhiên do Công ty phải đánh giá, trích lập dự phòng các khoản đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp khác đảm bảo đúng quy định và để an toàn tài chính với tổng số tiền là 13.870.885.033 đồng nên kết quả SXKD cả năm 2019 Công ty bị lỗ. Sang năm tài chính 2020, Công ty chỉ phải trích lập dự phòng bổ sung đối với 01 khoản đầu tư vào doanh nghiệp khác là Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn với số tiền là 679.146.294 đồng nên kết quả hoạt động SXKD cả năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn có lãi sau thuế là 8.179.074.167 đồng.

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, đồng thời Công ty rất mong nhận được sự chia sẻ và tiếp tục đồng hành của các quý cơ quan, 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**

