

Số: 1.06.A./PLVĐ-TCKT

Hà Nội ngày 01 tháng 03 năm 2022

V/v: Giải trình về ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM.

Căn cứ yêu cầu của Sở GDCK TPHCM về giải trình bổ xung ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán độc lập tại báo cáo tài chính năm 2021, Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển xin được báo cáo như sau:

Tại báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Phân lân nung chảy Văn điển. Kiểm toán độc lập đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ: “*Như đã trình bày tại thuyết minh số V.9 và số V.12 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 còn các vướng mắc liên quan đến việc làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn - Thanh Hóa. Đến ngày 31/12/2021, Công ty đang ghi nhận 24.416.823.740 đồng chi phí san nền trên khoản mục Tài sản dở dang dài hạn và 62.722.076.233 đồng chi phí thuê cơ sở hạ tầng trên khoản mục Chi phí trả trước dài hạn của dự án Nhà máy Lân Thanh Hóa. Ngày 02/11/2021, Công ty đã gửi đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 và được Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa thụ lý. Với những tài liệu hiện có chúng tôi không thể đánh giá tình hình thực hiện dự án cũng như giá trị có thể thực hiện được của dự án này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không*”.

Sự việc trên liên quan đến hợp đồng thuê lại đất số 05/HĐTĐ-HUD4 (Hợp đồng) thuộc dự án "Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển" tại Thanh Hóa của Công ty cổ phần phân lân nung chảy Văn Điển (Công ty) được Công ty ký kết với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 (HUD4) ngày 31/5/2013 với giá trị là 85.644.091.680 VNĐ, diện tích đất thuê là 227.020 m<sup>2</sup> (theo biên bản bàn giao ngày 30/11/2013).

Thực hiện đúng các quy định về thanh toán của hợp đồng 05/HĐTĐ-HUD4, Công ty đã chuyển tiền 03 lần cho Công ty HUD4 để thực hiện hợp đồng với tổng số tiền 66.500.514.560 đồng (trong đó đang ghi nhận tại tài khoản 242 – “Chi phí trả trước dài hạn” số tiền 62.722.076.233 đồng và ghi nhận trên tài khoản 133 – “Thuế GTGT được khấu trừ” số tiền thuế: 3.778.438.327 đồng).

Tuy nhiên việc ký kết và thực hiện hợp đồng này có một số tồn tại đã được Thanh tra Bộ Công Thương nêu trong Kết luận thanh tra số: 8990/KL-BCT ngày 06/11/2018. Trong đó Thanh tra Bộ Công Thương kiến nghị Công ty làm việc với HUD4 về các nội dung sau:



+ Tính toán lại hiệu quả kinh tế, cơ hội đầu tư... đối với số tiền mà Công ty Phân lân Văn Điển đã chuyển cho HUD4 sử dụng từ năm 2013;

+ Điều chỉnh thời gian thuê đất trong Hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/3/2013 phù hợp với thời hạn thuê đất trong quyết định số 3628/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

+ Thỏa thuận, điều chỉnh lại giá thuê đất khi một số điều khoản của Hợp đồng thay đổi”;

Văn bản số 1861/STNMT-QLĐĐ ngày 09/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cũng đã nêu: “... Công ty HUD4 đã vi phạm điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013... ”.

Hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 được ký kết khi HUD4 chưa được giao đất để đầu tư & kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, không đúng quy định của pháp luật. Sau nhiều năm và nhiều lần thương thảo, đàm phán với sự vào cuộc của của Bộ Công Thương, các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Thanh Hóa, Tập đoàn Hóa chất Việt Nam... Công ty đã nghiêm túc thực hiện theo Kết luận thanh tra số 8990/KL-BCT, bám sát ý kiến chỉ đạo hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền liên quan, nhưng đến nay các tồn tại của Hợp đồng thuê lại đất số 05/HĐTĐ-HUD4 vẫn chưa được giải quyết.

Đến hiện tại, HUD4 chưa hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật như cam kết trong hợp đồng; thời gian thuê đất ngày càng ngắn lại, hiện chỉ còn < 37 năm, Công ty chưa nhận được Giấy CNQSDĐ & có thể bị thu hồi Giấy CNĐKĐT bất cứ khi nào vì quá chậm tiến độ theo luật định, gây ảnh hưởng rất lớn đến tính khả thi của dự án "Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển" tại Thanh Hóa.

Việc đàm phán kéo dài không có kết quả, còn nhiều điểm không thống nhất. Do không còn thời gian để đàm phán, nếu để kéo dài quá thời hạn ngày 06/11/2021, Công ty có nguy cơ mất quyền khởi kiện bắt buộc Công ty phải gửi hồ sơ đến cơ quan pháp luật có thẩm quyền thụ lý giải quyết theo luật định. Do vậy ngày 20 tháng 10 năm 2021 Hội đồng quản trị Công ty đã ra nghị quyết số: 87/NQ-HĐQT trong đó quyết định dừng đàm phán với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 và khởi kiện Công ty HUD4 ra tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để giải quyết. Ngày 26 tháng 10 năm 2021 HĐQT đã ra nghị quyết thông qua phương án khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 và giao cho Tổng giám đốc Công ty tổ chức thực hiện.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021 Công ty đã gửi đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và được Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa thụ lý, tháng 01 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã chuyển đơn cho tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn thụ lý giải quyết theo đúng thẩm quyền, hiện tòa án thị xã Bim Sơn đang thụ lý giải quyết.

Sau khi có phán quyết của Tòa án Công ty sẽ triển khai các bước theo đúng trình tự của Pháp luật và sẽ thực hiện hạch toán các khoản chi phí nói trên theo đúng chế độ kế toán hiện hành của Bộ tài chính.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi.

Trân trọng báo cáo !

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu: TCKT; VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
*[Signature]*  
**Văn Hồng Sơn**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

Xác nhận ý kiến giải trình của Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển tại công văn số ~~1060~~/PLVĐ-TCKT ngày 01 tháng 03 năm 2022 liên quan đến việc giải trình về ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán số 72-22/BC-TC/VAE ngày 01/03/2022 là phù hợp với tình hình thực tế và các tài liệu do Công ty cung cấp./.

**GIÁM ĐỐC KIỂM TOÁN**

  
*[Signature]*  
**Đặng Thị Thu Huyền**

