



V/v: giải trình chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán Báo cáo Tài chính 31/12/2021; cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2021 đã được kiểm toán và chênh lệch lợi nhuận giữa năm 2021 với năm 2020

Kính gửi:

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

Trên cơ sở số liệu tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC Quý 4 Năm 2021 tự lập đã công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Báo cáo Tài chính cả năm 2021 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021 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 2021; về cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ và chênh lệch kết quả SXKD năm 2021 với năm 2020 trên 10%, cụ thể như sau:

1. Về chênh lệch số liệu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 trên BCTC đã kiểm toán và BCTC tự lập, cụ thể:

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	4,794,209,281	4,820,572,917	26,363,636
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,900,084,640	1,926,448,276	26,363,636
3	Chi phí tài chính	(1,411,104,257)	(6,573,316,954)	(5,162,212,697)
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	22,680,790	-	(22,680,790)
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	10,101,595,971	15,290,172,304	5,188,576,333
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9,806,195,971	14,994,772,304	5,188,576,333
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	443,390,916	443,390,916
7	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	9,806,195,971	14,551,381,388	4,745,185,417

Nguyên nhân có sự chênh lệch:



- (1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 26.363.636 đồng do Công ty thực hiện hạch toán bổ sung doanh thu cho thuê các căn hộ chưa bán tại Dự án Long Sơn Building.
- (2) Chi phí tài chính giảm 5.162.212.697 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), Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC-Bình Sơn) cho phù hợp với thị giá cổ phiếu của PSG trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội tại thời điểm 31/12/2021 và giá trị vốn chủ sở hữu của PVC-Bình Sơn tại thời điểm 31/12/2021, cụ thể như sau:
 - Hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn vào vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn, số tiền: 292.732.556 đồng.
 - 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, số tiền: 4.869.480.141 đồng.
- (3) Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 443.390.916 đồng là do ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh như (1), (2) làm lợi nhuận trước thuế TNDN tăng.

Tổng hợp các bút toán điều chỉnh như đã trình bày ở trên {(1), (2) và (3)} làm cho lợi nhuận trước thuế của Công ty tăng lên 5.188.576.333 đồng, Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng lên 4.745.185.417 đồng so với số liệu trước kiểm toán.

2. Về cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2021:

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. Như trình bày tại thuyết minh số 5.3, 5.4 và 5.5 bản Thuyết minh Báo cáo Tài chính kiểm toán, các khoản công nợ này bao gồm:
 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng: Đây là khoản phải thu khách hàng đã mua các căn hộ hoàn thành của Công ty theo hình thức trả góp hàng tháng. Trong năm 2021 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nên một số khách hàng chậm thanh toán vì khả năng tài chính gặp khó khăn. Công ty đang tích cực đôn đốc thu hồi, đồng thời đang xem xét tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ đối với những khách hàng chậm thanh toán dài ngày.
 - 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 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 đơn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đúng tiến độ.

- Tại thời điểm thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2021 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.
- 2. Về 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 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 Sơn PIC. Hiện nay, Long Sơn PIC vẫn đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính để thực hiện chuyển nhượng/thoái phần vốn góp tại Dự án này.

3. Về việc kết quả kinh doanh năm 2021 và năm 2020 chênh lệch tăng trên 10%:

So với năm 2020 thì năm 2021 ngoài việc chi phí quản lý của Công ty được tiết giảm đến mức tối thiểu thì do thị giá cổ phiếu PSG tăng so với thời điểm 31/12/2020 nên Công ty đã điều chỉnh hoàn nhập khoản trích lập dự phòng vào mã cổ phiếu PSG với số tiền là 4.869.480.141 đồng, bên cạnh đó, kết quả hoạt động SXKD của Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn có tiến triển tốt hơn năm 2020 nên Công ty cũng điều chỉnh hoàn nhập dự phòng khoản góp vốn vào vốn điều lệ của PVC-Bình Sơn với số tiền là 292.732.556 đồng. Tổng hợp các sự điều chỉnh trên làm cho tổng lợi nhuận kế toán của năm 2021 tăng cao hơn so với năm 2020 tổng số tiền là 4.745.185.417 đồng (tăng vượt trên 10% so với năm 2020).

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