

Số: 54/CV-TCTY

Bình Dương, ngày 27 tháng 03 năm 2023

(V/v: giải trình chênh lệch LNST của năm 2022 trên BCTC tự lập so với BCKT, chênh lệch so với năm 2021 và các ý kiến ngoại trừ trên BCKT).

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, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại: 0274 3755243

Fax: 0274 3755040.

- Mã chứng khoán: PRT

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2022 của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

I. Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng đã được kiểm toán năm 2022 chênh lệch so với báo cáo tự lập đã công bố thông tin:

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng năm 2022 tự lập đã công bố: 159.114.474.901 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng đã được kiểm toán năm 2022: 166.725.422.899 đồng.

Nguyên nhân:

Điều chỉnh hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư tài chính của các đơn vị công ty con, liên doanh, liên kết do xác định lại theo báo cáo đã được kiểm toán tại các đơn vị.

II. Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng đã được kiểm toán năm 2022 so với năm 2021:

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng đã được kiểm toán năm 2022: 166.725.422.899 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng đã được kiểm toán năm 2021: 205.571.665.532 đồng.

Nguyên nhân làm giảm LNST:



- Tổng Công ty đã lập trích dự phòng một số cây cảnh đã suy yếu, do điều kiện thời tiết không hợp thổ nhưỡng đã qua quá trình chăm sóc nhưng cây khó có thể phục hồi như giá trị ban đầu làm cho giá vốn trong năm 2022 tăng đáng kể.

- Chi phí tài chính tăng chủ yếu là do CTCP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào bị ảnh hưởng tỷ giá khi chuyển đổi báo cáo tài chính từ Kip Lào sang Đồng Việt Nam.

III. Giải trình theo Báo cáo kiểm toán năm 2022 một số ý kiến ngoại trừ như sau:

1. Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 35a của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Tại thời điểm ngày 31/12/2022, 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 thuộc 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 đồng tương ứng 30% số tiền Tổng Công ty tạm nộp đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, số tiền còn lại 87,986 tỷ đồng 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 kiểm toán 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 đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty tạm nộp thay cho Công ty Cổ phần Bất động sản 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, khi Tổng Công ty thực hiện việc nộp tiền vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương thì việc ghi nhận khoản phải thu tương ứng 70% 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.

2. Theo nội dung tại thuyết minh số 36a và 36c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, các giao dịch nêu trên đã được hủy căn cứ chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 20. Mặt khác, tại thuyết minh số 05 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất với Công ty Cổ phần An Bình phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa với số tiền là 60 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 (xem chi tiết tại thuyết minh số 36b). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê

duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng 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 việc 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 Công ty Cổ phần 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, tỉnh Bình Dương. 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 đồng, 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

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 Công ty Cổ phần An Bình (60 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

Liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đã tiến hành hủy bỏ giao dịch, điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về cho Chủ sở hữu. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xử lý xem xét quyết toán xử lý theo quyết định của cấp có thẩm quyền khi phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do đó KTV không đánh giá được ảnh hưởng của giao dịch nêu trên đến báo cáo tài chính riêng này.

3. Liên quan giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 35b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Đồng thời chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi các khoản phải thu cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành với số tiền lần lượt là 175,35 tỷ đồng và 57 tỷ đồng và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 07 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Giải trình: khoản tiền lãi tạm tính (115 tỷ đồng) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành dựa trên khoản vay 144 tỷ đồng phát sinh trước giai đoạn chuyển sang công ty cổ phần đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả nhưng chưa được quyết toán cổ phần hóa Tổng Công



ty. Đối với khoản phải thu về cho vay số dư nợ gốc là 175,35 tỷ đồng và lãi phát sinh 57 tỷ đồng, tất cả những khoản này đều đã đến hạn phải thu vào 31/12/2022, theo Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng số nợ phải trả là 663,8 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành hiện đang mất cân đối tài chính nghiêm trọng, bên cạnh đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành đang vướng vấn đề về pháp lý và cơ cấu cổ đông do liên quan đến bản án 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, dẫn đến việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành chưa thu xếp được nguồn tiền để trả nợ cho Tổng Công ty. Do đó, KTV không đánh giá được tính phù hợp của khoản nợ gốc và lãi vay quá hạn nêu trên.

4. Theo nội dung tại thuyết minh số 35c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty có nghĩa vụ phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa vụ nêu trên do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Giải trình: Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tổng Công ty phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tổng Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước số tiền 200.977.025.683 đồng theo Thông báo số 28553/TB-CT ngày 17/12/2020 của Cục thuế Bình Dương, do đó số tiền Tổng Công ty còn phải tiếp tục nộp bổ sung là 560.101.536.266 đồng. Tổng Công ty chưa ghi nhận các nghĩa vụ nêu trên vào Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022 do đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để thống nhất phương án xử lý liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa.

5. Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 15 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2022 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 đồng tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m². Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn chính thức chuyển sang công ty cổ phần, đến thời điểm ngày 31/12/2022 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. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư của khu đất này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần. Đến thời điểm hiện tại Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên cho Tổng Công ty vì vẫn đang chờ hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất.

6. Theo nội dung tại thuyết minh số 37 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày nội dung liên quan đến số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Căn cứ vào Biên bản thẩm tra ngày 26/07/2019 của Văn phòng Tỉnh ủy và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 20/01/2020 về việc phê duyệt quyết toán tài chính, quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV. Trong đó một số nội dung chưa thống nhất sẽ được Tổng Công ty tiếp tục trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, nếu có thay đổi sẽ được xem xét điều chỉnh vào giá trị khoản phải nộp ngân sách Nhà nước.

Theo phương án cổ phần hóa của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, do đó Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương sẽ là đơn vị có thẩm quyền phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Tỉnh ủy Bình Dương đã có Công văn số 2433-CV/VPTU ngày 31/07/2020 đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang lấy ý kiến tham mưu của các sở ngành liên quan và vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

Giải trình: Tổng Công ty vẫn đang chờ phê duyệt quyết toán cổ phần hóa của cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư.

 TÔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN AN ĐỊNH

