

**Phụ lục VI**  
**Appendix VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)*  
*(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)*

**TẬP ĐOÀN TÂN TẠO**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG**  
**NGHIỆP TÂN TẠO**

**TAN TAO GROUP**  
**TAN TAO INVESTMENT AND**  
**INDUSTRY CORPORATION**

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

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số: *MT*./TB-ITACO 23  
No.: *MT*./TB-ITACO 23

*TP.HCM*, ngày 31 tháng 03 năm 2023  
*TP.HCM*, day 31 month 03 year 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**  
**Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**  
**To: The State Securities Commission/ Hochiminh Stock Exchange**

- 1. Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: ITA
  - Địa chỉ/*Address*: Lô 16 Đường số 2 KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp.HCM / Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
  - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 08 37505171/72/73
  - Fax: 08 37508237
  - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: PHAN THỊ HIỆP
  - Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng giám đốc thường trực/ Vice General Director

## 2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo công bố nội dung giải trình số liệu chênh lệch và các ý kiến của kiểm toán cần nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam. Nội dung thông tin giải trình như sau:

### 2.1. Giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

#### 2.1.1. Báo cáo tài chính Hợp nhất

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(214.909.685.709)	(339.882.573.246)	124.972.887.537	37%
2	Lợi nhuận sau thuế	(257.886.156.789)	(404.121.834.506)	146.235.677.717	36%

#### **Nguyên nhân:**

- Kiểm toán thực hiện điều chỉnh hồi tố làm giảm lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2021 (Lợi nhuận trước thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 668.695.556.615 đồng, Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 669.119.832.148 đồng):
  - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp: 662.226.760.016 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng trích lập Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và trả trước quá hạn từ 4 năm trở lên số tiền 662.226.760.016 đồng)
  - + Giảm chi phí tài chính: 21.181.184.106 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 25.150.240.798 đồng do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông; Điều chỉnh giảm Chi phí lãi vay trích trước với số tiền 46.331.424.904 đồng theo Thông báo số 167/2021/TB-XLN ngày 12/7/2021 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân V/v. phương án xử lý nợ của NH TMCP Quốc Dân)
  - + Tăng chi phí khác: 27.649.980.705 đồng (Điều chỉnh hồi tố giảm Chi phí phải trả, tăng Phải trả ngắn hạn khác đối với khoản lãi vay của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng. Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng)
- Năm 2022: Lợi nhuận trước thuế giảm nguyên nhân chủ yếu do nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 (chi tiết nguyên nhân bất khả kháng được cụ thể tại nội dung 2.4.3 của công văn giải trình này)

Do đó, Lợi nhuận trước thuế năm 2022 tăng 124.972.887.537 đồng so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 146.235.677.717 đồng so với năm 2021.

Các khoản điều chỉnh trích lập Dự phòng của Kiểm toán chỉ mang tính chất đánh giá và làm giảm Lợi nhuận tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 trong tương lai khả năng thu hồi được sẽ hoàn nhập Dự phòng và làm tăng lại Lợi nhuận kinh doanh.

### 2.1.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(421.363.243.665)	(644.996.362.560)	223.633.118.895	35%
2	Lợi nhuận sau thuế	(427.458.284.447)	(644.856.504.470)	217.398.220.023	34%

#### Nguyên nhân:

- Kiểm toán thực hiện điều chỉnh hồi tố làm giảm lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2021 (Lợi nhuận trước thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 714.479.635.516 đồng, Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 705.637.626.068 đồng):
  - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp: 661.678.314.013 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng trích lập Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và trả trước quá hạn từ 4 năm trở lên số tiền 661.678.314.013 đồng)
  - + Giảm chi phí tài chính: 25.150.240.798 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tăng 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông)
  - + Tăng chi phí khác: 27.649.980.705 đồng (Điều chỉnh hồi tố giảm Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 391.646.239.728 đồng do điều chỉnh giảm khoản mục Chi phí trích trước, tăng khoản mục Phải trả ngắn hạn khác đối với chi phí lãi vay phải trả của các hợp đồng tín dụng đã tắt toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng và do Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng. Làm cho chỉ tiêu Chi phí khác tăng thêm 27.649.980.705 đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận khác giảm đi số tiền tương ứng)
- Năm 2022: Lợi nhuận trước thuế giảm nguyên nhân chủ yếu do nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHDKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 (chi tiết nguyên nhân bất khả kháng được cụ thể tại nội dung 2.4.3 của công văn giải trình này)

Do đó, Lợi nhuận trước thuế năm 2022 tăng 223.633.118.895 đồng so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 217.398.220.023 đồng so với năm 2021.

Các khoản điều chỉnh trích lập Dự phòng của Kiểm toán chỉ mang tính chất đánh giá và làm giảm Lợi nhuận tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 trong tương lai khả năng thu hồi được sẽ hoàn nhập Dự phòng và làm tăng lại Lợi nhuận kinh doanh.

## 2.2. Giải trình chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022 trước và sau điều chỉnh của kiểm toán

### 2.2.1. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (trước kiểm toán)	Năm 2022 (Sau kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(217.580.313.703)	(214.909.685.709)	2.670.627.994	1%
2	Lợi nhuận sau thuế	(176.487.215.853)	(257.886.156.789)	(81.398.940.936)	-46%

#### Nguyên nhân:

- Điều chỉnh tăng và điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong năm 2022 dẫn đến tăng Lợi nhuận trước thuế 2.670.627.994 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế giảm 81.398.940.936 đồng do giảm chi phí thuế TNDN hiện hành 9.101.159.232 đồng và tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại 93.170.728.162 đồng.

### 2.2.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (trước kiểm toán)	Năm 2022 (Sau kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(415.680.289.042)	(421.363.243.665)	(5.682.954.623)	-1%
2	Lợi nhuận sau thuế	(333.861.187.650)	(427.458.284.447)	(93.597.096.797)	-28%

#### Nguyên nhân:

- Điều chỉnh tăng và điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong năm 2022 dẫn đến giảm Lợi nhuận trước thuế 5.682.954.623 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế giảm 93.597.096.797 đồng do giảm chi phí thuế TNDN hiện hành 4.822.663.880 đồng và tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại 92.736.806.054 đồng.

## 2.3. Giải trình một số chỉ tiêu trên bảng Cân đối kế toán năm 2021 trước và sau điều chỉnh của kiểm toán

### 2.3.1. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>				
Phải thu ngắn hạn khác (1)	136	1.453.948.461.388	2.092.568.260.865	638.619.799.477
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (2)	137	(345.472.073.847)	(1.007.698.833.863)	(662.226.760.016)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (8)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Phải thu dài hạn khác (1)	216	640.067.216.477	1.447.417.000	(638.619.799.477)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (4)	252	306.761.448.259	2.059.509.538.167	1.752.748.089.908
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (3 và 4)	253	3.161.924.805.673	1.407.354.354.736	(1.754.570.450.937)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (5)	254	(127.974.716.656)	(153.124.957.454)	(25.150.240.798)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (8)	313	104.667.410.954	108.191.324.053	3.523.913.099
Chi phí phải trả ngắn hạn (5 và 6)	315	1.159.108.593.060	721.130.928.428	(437.977.664.632)
Phải trả ngắn hạn khác (6)	319	180.593.759.926	599.889.980.359	419.296.220.433
Thặng dư vốn cổ phần (8)	412	307.376.827.511	307.376.827.511	-
Quỹ đầu tư phát triển (7)	418	9.154.986.000	9.040.161.210	(114.824.790)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (8)	421	1.296.214.054.511	626.538.245.264	(669.675.809.247)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	1.034.524.722.662	1.034.524.722.662	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (7)	429	34.436.554.333	35.107.356.222	670.801.889
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT</b>				
Chi phí tài chính (5)	22	17.191.012.849	(3.990.171.257)	(21.181.184.106)
Chi phí quản lý doanh nghiệp (2)	26	77.328.505.509	739.555.265.525	662.226.760.016
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (8)	30	330.679.174.017	(310.366.401.893)	(641.045.575.910)
Chi phí khác (6)	32	6.897.282.817	34.547.263.522	27.649.980.705
Lợi nhuận khác (6)	40	(1.866.190.648)	(29.516.171.353)	(27.649.980.705)

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (8)	50	328.812.983.369	(339.882.573.246)	(668.695.556.615)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)	51	62.779.026.365	63.203.301.898	424.275.533
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (8)	60	264.997.997.642	(404.121.834.506)	(669.119.832.148)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (8)	61	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (7)	62	3.308.665.793	3.864.642.892	555.977.099
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (8)	70	279	(435)	(714)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (8)	71	279	(435)	(714)

### **Nguyên nhân:**

(1) Phân loại lại tăng khoản mục Phải thu ngắn hạn khác, giảm khoản mục Phải thu dài hạn khác đối với các khoản phải thu về cổ tức và tạm ứng (là các khoản phải thu ngắn hạn, không phải là phải thu dài hạn) với số tiền 638.619.799.477 đồng.

(2) Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi đối với các khoản Nợ phải thu khó đòi có tuổi nợ từ 4 năm trở lên với số tiền 662.226.760.016 đồng.

(3) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(4) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tăng khoản mục Đầu tư vào công ty liên kết đối với khoản đầu tư vào Công ty TEDC số tiền 1.752.748.089.908 đồng (theo Quyết định số 24/2018/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông TEDC và Giấy chứng nhận ĐKDN số 1100842379 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/12/2020) TEDC giảm vốn điều lệ từ 10.000 tỷ xuống 8.000 tỷ và tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty tại TEDC từ 19% lên 21,25%; Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(5) Điều chỉnh tăng khoản Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông; Điều chỉnh giảm Chi phí lãi vay trích trước với số tiền 46.331.424.904 đồng (theo Thông báo số 167/2021/TB-XLN ngày 12/7/2021 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân V/v. phương án xử lý nợ của NH TMCP Quốc Dân).

(6) Điều chỉnh giảm Chi phí phải trả, tăng Phải trả ngắn hạn khác đối với khoản lãi vay của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng. Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng.

(7) Điều chỉnh tăng Lợi ích của cổ đông không kiểm soát do phân bổ lại Quỹ đầu tư phát triển tại Công ty CP Đầu tư Tân Đức số tiền 114.824.790 đồng và tăng Lợi nhuận sau thuế

của cổ đông không kiểm soát số tiền 555.977.099 đồng.

(8) Các nội dung điều chỉnh trên làm các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh thay đổi: Thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3.099.637.566 đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 3.523.913.099 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 424.275.533 đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 641.045.575.910 đồng; Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 668.695.556.615 đồng; Lợi nhuận kế toán sau thuế giảm 669.119.832.148 đồng; Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ giảm 669.675.809.247 đồng; và các chỉ tiêu bị ảnh hưởng còn lại thay đổi như ở bảng trên.

### 2.3.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
Phải thu ngắn hạn khác (1)	136	872.917.601.831	1.455.398.370.634	582.480.768.803
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (2)	137	(223.645.480.349)	(885.323.794.362)	(661.678.314.013)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (7)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Phải thu dài hạn khác (1)	216	582.854.150.803	373.382.000	(582.480.768.803)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (4)	252	199.754.743.552	1.952.502.833.460	1.752.748.089.908
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (4)	253	2.830.703.065.432	1.076.132.614.495	(1.754.570.450.937)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (5)	254	(123.938.158.460)	(149.089.499.258)	(25.151.340.798)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (7)	313	8.228.156.246	2.485.784.364	(5.742.371.882)
Chi phí phải trả ngắn hạn (6)	315	992.635.788.758	600.989.549.030	(391.646.239.728)
Phải trả ngắn hạn khác (6)	319	1.156.541.396.833	1.575.837.617.266	419.296.220.433
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (7)	421	475.468.761.644	(230.168.864.424)	(705.637.626.068)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	414.687.640.046	414.687.640.046	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	60.781.121.598	(644.856.504.470)	(705.637.626.068)
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Chi phí tài chính (5)	22	22.487.138.539	47.638.479.337	25.151.340.798
Chi phí quản lý doanh nghiệp (2)	26	26.722.836.490	688.401.150.503	661.678.314.013

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	67.242.976.903	(619.586.677.908)	(686.829.654.811)
Chi phí khác (6)	32	40.000.003	27.689.980.708	27.649.980.705
Lợi nhuận khác (6)	40	2.240.296.053	(25.409.684.652)	(27.649.980.705)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (7)	50	69.483.272.956	(644.996.362.560)	(714.479.635.516)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (7)	51	8.947.775.249	105.765.801	(8.842.009.448)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (7)	60	60.781.121.598	(644.856.504.470)	(705.637.626.068)

### **Nguyên nhân:**

(1) Phân loại lại tăng khoản mục Phải thu ngắn hạn khác, giảm khoản mục Phải thu dài hạn khác đối với các khoản phải thu về cổ tức và tạm ứng (là các khoản phải thu ngắn hạn, không phải là phải thu dài hạn) với số tiền 582.480.768.803 đồng.

(2) Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi đối với các khoản Nợ phải thu khó đòi có tuổi nợ từ 4 năm trở lên với số tiền 661.678.314.013 đồng.

(3) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(4) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tăng khoản mục Đầu tư vào công ty liên kết đối với khoản đầu tư vào Công ty TEDC số tiền 1.752.748.089.908 đồng (theo Quyết định số 24/2018/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông TEDC và Giấy chứng nhận ĐKDN số 1100842379 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/12/2020) TEDC giảm vốn điều lệ từ 10.000 tỷ xuống 8.000 tỷ và tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty tại TEDC từ 19% lên 21,25%; Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(5) Điều chỉnh khoản Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tăng 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông.

(6) Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 391.646.239.728 đồng do điều chỉnh giảm khoản mục Chi phí trích trước, tăng khoản mục Phải trả ngắn hạn khác đối với chi phí lãi vay phải trả của các hợp đồng tín dụng đã tắt toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng và do Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng. Làm cho chỉ tiêu Chi phí khác tăng thêm 27.649.980.705 đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận khác giảm đi số tiền tương ứng.

(7) Các nội dung điều chỉnh trên làm các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh thay đổi: Thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3.099.637.566 đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 5.742.371.882 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 8.842.009.448 đồng; Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 714.478.535.516 đồng; Lợi nhuận kế toán sau thuế giảm 705.636.526.068 đồng.



## 2.4. Giải trình thêm một số vấn đề cần nhấn mạnh của Kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng

2.4.1. Liên quan Thuyết minh VIII.2.3 "Nợ tiềm tàng" của báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng, Kiểm toán có nhấn mạnh việc ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức trên báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm 2022, kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Ban Tổng Giám đốc Công ty xin được giải trình như sau:

- Trong báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng, lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 938.350 m<sup>2</sup> (cho đến ngày 31/12/2021 là 938.350 m<sup>2</sup>) và Khu Công nghiệp Tân Đức là 1.683.880 m<sup>2</sup> (cho đến ngày 31/12/2021 là 1.683.880 m<sup>2</sup>).
- Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29/11/2013 và các Nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Công ty trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Công ty vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở để xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này

Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận soát xét báo cáo tài chính hợp nhất năm/ báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất năm 2022 của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2022 và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022 cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và có vấn đề cần nhấn mạnh là nhằm mục đích lưu ý người đọc đến thuyết minh trình bày về Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng của Ban Tổng Giám đốc.

2.4.2. Liên quan đến Thuyết minh VIII.4 "Thông tin về Quyết định của Toà án và thông tin về hoạt động liên tục" của báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

- Đối với thông tin về quyết định của Toà án mở thủ tục phá sản số 56 ngày 25/01/2018 của Toà án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh (**Công ty không nhận được tổng đạt chính**

**thức Quyết định này)** liên quan đến Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Quốc Linh (sau đây gọi là "Công ty Quốc Linh"), Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Tòa án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm, Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định không có bất kỳ giao dịch kinh tế nào với Công ty Quốc Linh, mà chỉ là bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hơn nữa, chỉ với số tiền hơn 27 tỷ đồng tương ứng với khoảng 0,2% tổng tài sản của Công ty là không ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã quyết định trích trước dự phòng khoản nợ phải trả này theo Bản án phúc thẩm số 01/2021/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An liên quan tới Công ty Quốc Linh với số tiền là 27.649.980.705 đồng.

- Quyết định giám đốc thẩm số 14/2019/KDTM-GĐT ngày 04/07/2019 của Tòa án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh nhận định: **Công ty không phải chịu nghĩa vụ liên đới với Công ty VNLand thanh toán tiền cho Công ty Quốc Linh. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng Công ty là Chủ đầu tư dự án thụ hưởng khối lượng cát của Công ty Quốc Linh và Công ty không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền cho Công ty VNLand nên buộc Công ty liên đới cùng Công ty VNLand trả khoản tiền nợ gốc và lãi cho Công ty Quốc Linh, là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Tòa án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh quyết định: Huỷ toàn bộ bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 07/2017/KDTM-PT ngày 05/05/2017 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An và Bản án kinh doanh thương mại số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/01/2017 của Tòa án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của Pháp luật.**
- Trong suốt thời gian từ năm 2018 đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được tổng đạt **chính thức** Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản. Công ty biết thông tin mở thủ tục phá sản qua báo chí, công thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, quản tài viên (quản tài viên photo quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án gửi cho Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM, Sở Giao dịch chứng khoán chuyển cho Công ty và yêu cầu xác minh, công bố thông tin theo công văn số 892/SGDHCM-NY ngày 23/05/2022). Việc thiếu thông tin chính thức về mở thủ tục phá sản của Tòa án đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty, đặc biệt cổ phiếu ITA của Công ty bị mất giá 70% do bị ép buộc công bố thông tin Quyết định mở thủ tục phá sản của Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM từ tháng 05/2022 đến nay.
- Như vậy việc **không gửi tổng đạt bản chính** Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản là do **lỗi của Thẩm phán không thuộc lỗi của Công ty** nên ngày 22/02/2023 Công ty đã gửi công văn số 157/ITACO-23 cho Chánh Tòa án nhân dân TPHCM đề nghị thay đổi thẩm phán.
- Ngày **15/03/2023** Công ty đã công bố thông tin số **113/TB-ITACO 23** công bố công văn số **181/CV-ITACO-23** ngày **15/03/2023** giải trình về việc phản đối, không

**chấp nhận** Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản.

- 2.4.3.** Công ty bổ sung giải trình nguyên nhân bất khả kháng đã làm giảm lợi nhuận kinh doanh năm 2022 của Công ty trong báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo riêng: Trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được Kiểm toán soát xét, tại Thuyết minh VI.2 và VI.3 Công ty có trình bày khoản mục “*Các khoản giảm trừ doanh thu - Hàng bán bị trả lại*” và khoản mục “*Giá vốn hàng bán – Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê*”.

Ngày 30/12/2022 Hội đồng quản trị của Công ty đã họp và ra Nghị quyết về việc Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHDKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 đồng.

**Lý do thanh lý hợp đồng:**

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì “**Dự án Kiên Lương 1 không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030**”.
- Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo “**Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai**”

Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng theo hợp đồng. Do đó, kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty đã bị ảnh hưởng rất lớn từ nguyên nhân này giảm lợi nhuận 463.683.473.747 đồng.

Ý kiến của kiểm toán viên là Báo cáo tài chính hợp nhất / Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo (ITACO) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định Pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất/ Báo cáo tài chính riêng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo xin giải trình và cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật, đảm bảo minh bạch, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, qua đó bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 31/03/2023 (date), as in the link:*

[http://itaexpress.com.vn/tin\\_ita/ch\\_ng\\_khoan\\_ita/cong\\_b\\_thong\\_tin/](http://itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin/)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/ Person authorized to disclose information*

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

*(Signature, full name, position, and seal)*

**Phó Tổng Giám Đốc**



**Phan Thị Hiệp**