

Số: 135/CV-TCTY

Bình Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2023

(V/v: giải trình ý kiến ngoại trừ, LNST trên báo cáo hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ bị lỗ và chênh lệch so với cùng kỳ năm 2022).

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 BCTC HN đã được soát xét giữa niên độ năm 2023 của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP.

Chúng tôi xin giải trình về việc ý kiến ngoại trừ của kiểm toán, LNST trên báo cáo hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ của năm 2023 bị lỗ và chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ của năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

I. Giải trình ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong Báo cáo hợp nhất soát xét 6 tháng năm 2022:

1. Theo nội dung tại thuyết minh số 42a và 42c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 hợp nhất giữa niên độ 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 22. Mặt khác, tại thuyết minh số 05 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 42b. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá



được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Giải trình:

+ Đối với hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng của Công ty TNHH Phát Triển, Công ty Cổ phần Bất động sản U&I:

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 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.

+ Đối với hoạt động chuyển giao đất Công ty Cổ phần An Bình:

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 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 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. 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 VND, 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

Tuy nhiên vào 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 CTCP An Bình (60 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

2. Chúng tôi không đánh giá được tính phù hợp của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành ("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 41b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Đồng thời tại thuyết minh số 07 đang trình bày số dư các khoản cho vay và thuyết minh 08 đang trình bày số dư khoản lãi tương ứng đã quá hạn của Tân Thành với số tiền tại thời điểm 30/06/2023 lần lượt là 162,35 tỷ đồng và 57,03 tỷ đồng, trong kỳ này Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi phát sinh tương ứng với dư nợ gốc cho vay của Tân Thành do không đánh giá được khả năng thu hồi chắc chắn. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi các khoản phải thu cho

vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn nêu trên và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Giải trình:

Khoản tiền lãi tạm tính (115 tỷ đồng) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và CTCP Đầu tư 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 162,35 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 06 tháng năm 2023 của Công ty Tân Thành, tổng số nợ phải trả là 658,1 tỷ đồng. Công ty Tân Thành hiện đang mất cân đối tài chính nghiêm trọng, bên cạnh đó Công ty 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 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.

3. Theo nội dung được trình bày tại thuyết minh số 08 và 41c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, theo Bản án sơ thẩm của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, văn bản chậm nộp của Cục thuế tỉnh Bình Dương thì tổng số tiền Tổng Công ty phải nộp liên quan đến vụ án là 1.060,22 tỷ đồng. Số tiền Tổng Công ty đã khắc phục đến thời điểm 30/06/2023 là 919,5 tỷ VND trong đó số tiền Tổng Công ty tự khắc phục và được khấu trừ là 791,137 tỷ VND và 128,356 tỷ VND là số tiền các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả được khấu trừ vào nghĩa vụ của Tổng Công ty theo Quyết định của Cục thi hành án thành phố Hà Nội. Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty cũng đã quyết nghị thông qua việc trích lập dự phòng các khoản phải thu này, số dự phòng đã trích lập tại ngày 30/06/2023 là 35,34 tỷ VND. Các nội dung này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa của Tổng Công ty. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Giải trình:

Liên quan đến khoản tiền sử dụng đất phải nộp theo kiến nghị của KTNN khu vực 4 tại Báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017; Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương; Bản án hình sự sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty: Tổng số tiền mà Tổng Công ty phải nộp là 1.060,20 tỷ, đến thời điểm phát hành báo cáo này Tổng Công ty đã thực hiện nộp và được khấu trừ 919,5 tỷ đồng, còn phải nộp 140 tỷ đồng (nghĩa vụ tương ứng với phần diện tích đất thuộc khu Liên hợp Dịch vụ Bình Dương mà Tổng Công ty đã bàn giao về Công ty IMPCo theo biên bản bàn giao số 04/BB-IMPCo ngày 31/03/2018). Toàn bộ nghĩa vụ phát sinh liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp nêu trên liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa thuộc về Công ty TNHH, tuy



nhien việc thực hiện nộp số tiền này Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa, do đó để có cơ sở ghi nhận, theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, tổng số tiền 1.060,22 tỷ đồng phải nộp phát sinh, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết nghị thông qua việc ghi nhận khoản phải thu số tiền Tổng Công ty tạm nộp nêu trên để chờ xử lý khi có kết quả quyết toán cổ phần hóa chính thức. Đồng thời quyết nghị tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty sẽ trích lập khoản dự phòng cho phải thu này trên nguyên tắc dự phòng phân bổ đều cho 15 năm, bắt đầu từ năm 2023 để tránh biến động kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần, trong trường hợp khoản phải thu này không được cơ quan có thẩm quyền quyết toán đưa vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa. Trường hợp theo kết quả quyết toán cổ phần hóa mà tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận ghi nhận vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ xử lý hoàn nhập lại số dự phòng đã trích tương ứng do đó KTV chưa thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

4. 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, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m² theo nội dung tại Thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần và vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty:

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.

5. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa 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, xem chi tiết tại thuyết minh số 43.

Giải trình:

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

II. Giải trình LNST trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ năm 2023 bị lỗ và chênh lệch so với cùng kỳ năm 2022:

- LNST báo cáo soát xét giữa niên độ năm 2022: 230.266.668.103 đồng.
- LNST báo cáo soát xét giữa niên độ năm 2023: (49.507.904.324) đồng.

Nguyên nhân:

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh giảm 458,28 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 52,28%. Trong khi đó, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 213,62 tỷ đồng, tương

ứng tỷ lệ giảm 37,04% chủ yếu do tình hình hoạt động kinh doanh khu công nghiệp và sản xuất, thương mại tại các đơn vị thành viên gặp nhiều khó khăn. Điều này dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm 244,58 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 81,79%.

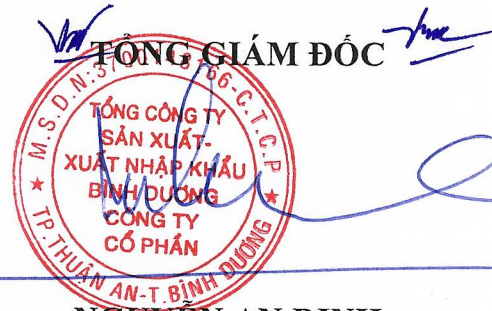
Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 26,38 tỷ đồng, tương ứng tăng 42,71% chủ yếu do ghi nhận chi phí dự phòng khoản phải thu liên quan đến tạm nộp các nghĩa vụ bổ sung trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước.

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội được rõ.

Trân trọng. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư.



NGUYỄN AN ĐỊNH



