



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN**

Số: 44/CV-TCKT

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

TP Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2024

V/v: giải trình ⁽¹⁾ cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2023 được kiểm toán; ⁽²⁾ lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên; ⁽³⁾ thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ số liệu tại thời điểm 31/12/2023 trên Báo cáo Tài chính Quý 4 Năm 2023 (tự lập) đã công bố thông tin và Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Long Sơn PIC”) giải trình về cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023; lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên; lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

1. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính 31/12/2023 được kiểm toán:

Về 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:

1.1. Giải trình chi tiết các khoản công nợ, bao gồm:

- Nợ phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn đầu tư vào dự án Chung cư Nam An, Quận Tân Phú, TP.HCM với giá trị góp vốn là 8.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm và phân chia lợi nhuận cố định 13%/năm. Đến nay, Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã đến thời hạn phân chia lợi nhuận, nhưng Công ty TNHH Siêu Thành là Chủ đầu tư hiện đang bị cơ quan quản lý xây dựng xử phạt hành chính dẫn đến tạm dừng thi công trên công trường, dự án chưa thể hoàn thành để bán hàng, thu tiền và phân chia lợi nhuận nên Công ty TNHH Siêu Thành vẫn chưa hoàn trả lại tiền góp vốn đầu tư cho Công ty và lợi nhuận hợp tác đầu tư theo quy định của hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty đã tiến hành các thủ tục khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ. Hiện Công ty đang trong quá trình theo đuổi vụ kiện theo tiến trình của Tòa án.

- 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 (nay là Công ty CP Xi măng Sông Lam 2) với số tiền là 69.393.942.920 đồng: Đây là khoản công nợ đã được các bên thống nhất hình thức trả góp hàng tháng trong thời hạn 15 năm (kể từ tháng 04/2015) không tính lãi. 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 (nay là Petrocons), 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 Petrocons để Petrocons và Long Sơn PIC thu hồi/bù trừ công nợ với khoản phải thu PVNC; 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 Petrocons 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 vẫn chưa thống nhất được biên bản xác định khối lượng dở dang liên quan đến hợp đồng tổng thầu thi công dây chuyền nhà máy Xi măng Sông Lam 2 (chưa thanh quyết toán). Hiện, Long Sơn PIC vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với Petrocons, 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.

- Đối với khoản phải thu tiền góp vốn (số dư gốc vốn góp còn lại 15.000.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/20210/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT do PVC-KBC vi phạm hợp đồng, tự ý mang tài sản của hợp doanh là Giấy chứng nhận QSDĐ dự án cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án nên dự án đã ngừng triển khai, tuy nhiên Long Sơn PIC vẫn là bên đồng sở hữu với tỷ lệ 50:50 giá trị quyền sử dụng đất của dự án. Đến thời điểm hiện nay, giữa Long Sơn PIC, PVcombank và PVC-KBC vẫn đang trong quá trình tiến hành thương thảo, họp bàn để đưa ra phương án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Dự án và đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Dựa trên giá thị trường, 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 về khả năng thu hồi số tiền đầu tư góp vốn đang ghi nhận theo giá gốc 15,0 tỷ đồng là khả quan, có thể thu về giá trị tiền lớn hơn số tiền đang ghi nhận nên Công ty chưa thực hiện việc trích lập dự phòng.

1.2. Về việc hồi tố số liệu đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính 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 (do Công ty Vạn Khởi Thành làm chủ đầu tư) so với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành (“VKT”) cam kết hoàn trả lại theo thỏa thuận đã ký kết giữa các bên liên quan, với số tiền chênh lệch đã ghi nhận vào BCTC năm 2019 là 9,765 tỷ đồng (tỷ lệ mà VKT hoàn trả lại là 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng). Nguyên nhân đã hồi tố số liệu là: VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên ký kết ngày 29/3/2019, không hoàn trả góp vốn cho Long Sơn PIC đúng thời hạn, vì vậy 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. Khi chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, giá trị góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp nguyên giá ban đầu theo HĐHTĐT số 174/2010/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 và VKT bị mất khoản tiền 6,0 tỷ đồng đã đặt cọc cho Long Sơn PIC. Hiện nay, Long Sơn PIC đã yêu cầu VKT cung cấp hồ sơ liên quan của dự án và khởi kiện VKT ra tòa án có thẩm quyền về những vi phạm trong HĐHTĐT và Thỏa thuận 3 bên; Song song đó, Công ty cũng 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.



2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, cụ thể như sau:

STT	Chi tiêu	Trước kiểm toán (VNĐ)	Sau kiểm toán (VNĐ)	Chênh lệch (Tăng +; Giảm -)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3) = (2) - (1)
1	Chi phí tài chính	4.622.283.236	4.534.740.274	-87.542.962
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	0	0	0
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	939.191.716	1.026.734.678	87.542.962
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	808.391.716	895.934.678	87.542.962
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành	346.291.445	363.800.038	17.508.593
5	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	462.100.271	532.134.640	70.034.369

Nguyên nhân có sự chênh lệch:

- (1) Chi phí tài chính giảm 87.542.962 đồng là do: Điều chỉnh hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn vào vốn điều lệ Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC-Bình Sơn) theo giá trị vốn chủ sở hữu của PVC-Bình Sơn trên BCTC tại thời điểm 31/12/2022, với số tiền hoàn nhập là 87.542.962 đồng.
- (2) Các chi tiêu khác có thay đổi là do ảnh hưởng của bút toán điều chỉnh duy nhất như trên, cụ thể Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 87.542.962 đồng; Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN tăng 87.542.962 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 17.508.593 đồng và Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 70.034.369 đồng so với trước khi kiểm toán.

3. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

So với năm 2022 thì năm 2023 mặc dù doanh thu có tăng trưởng, chi phí quản lý phục vụ hoạt động SXKD của Công ty tiếp tục được tiết giảm đến mức tối thiểu nhưng do Công ty đã thực hiện đánh giá, trích lập dự phòng đối với một số khoản công nợ phải thu (với tổng số tiền đã trích lập là 7.326.473.440 đồng), một số khoản đầu tư góp vốn vào vốn điều lệ của doanh nghiệp khác (với tổng số tiền đã trích lập là 4.534.740.274 đồng) theo các quy định hiện hành. Việc trích lập dự phòng như trên làm cho tổng của chi phí tài chính và chi phí QLDN năm 2023 tăng lên (năm 2023 là 19.532.494.873 đồng so với năm 2022 là 16.110.822.886 đồng). Từ những nội dung đã trình bày, tổng hợp lại, do giá trị tăng doanh thu năm 2023 vẫn thấp hơn giá trị tăng chi phí trong năm 2023 nên tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của năm 2023 giảm so với năm 2022, từ đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 giảm theo và có sự thay đổi trên 10% so với năm 2022.

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 Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, quý cổ đông và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Công Trung