

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau kiểm toán và từ chối đưa ra ý kiến.

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số: 130826.003/BCTC.KT5 ngày 13 tháng 08 năm 2026

Công ty CP đầu tư và thương mại Dầu khí Nghệ An xin được giải trình các nội dung sau:

I/. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025

Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An (Mã cổ phiếu: PXA) xin được báo cáo giải trình tới Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán của BCTC 6 tháng đầu năm 2026 so với lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán của BCTC 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Doanh thu và thu nhập của BCTC sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 so với BCTC sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2025 cụ thể như sau: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2.661.461.481đ do năm nay công ty đã bán và bàn giao nhiều căn hộ tại dự án Hưng Lộc; Thu nhập khác giảm nhẹ do Công ty giảm khoản thu phí quản lý xây lắp tại dự án Hưng Lộc.

Chi phí của BCTC sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 so với BCTC sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2025 cụ thể như sau: Giá vốn hàng bán tăng: 7.146.397.037 đ tăng biến động cùng chiều doanh thu và một phần do các chi phí giá vật liệu xây dựng, chi phí nhân công tăng; Chi phí hoạt động tài chính giảm 621.038.065 đ do công ty đã thanh toán các khoản gốc vay dẫn đến gốc vay giảm; Chi phí bán hàng tăng 63.036.826 đ do công ty cân đối các khoản chi phí phù hợp với hoạt động bán hàng trong kỳ và CP quản lý doanh nghiệp tăng 385.785.108 đ chủ yếu do tăng lương của người lao động bộ phận quản lý. Chi phí khác tăng mạnh do ghi nhận các khoản chi phí về phạt, truy thu thuế các năm trước.

Như vậy, 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 doanh thu và giá vốn tăng, chi phí hoạt động tài chính giảm, chi phí bán hàng và chi phí QLDN tăng, thu nhập khác giảm, chi phí khác tăng mạnh do đó dẫn đến LNST 6 tháng đầu năm 2026 giảm mạnh so với LNST 6 tháng đầu năm 2025.

II/. Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 lỗ

Do trong năm Công ty đã tích cực làm việc với các bên cho vay để giảm chi phí lãi vay; cân đối, cắt giảm các chi phí bán hàng; tuy nhiên hoạt động kinh doanh chính bị ảnh hưởng bởi giá cả vật liệu và chi phí nhân công tăng cao dẫn đến lợi nhuận âm, đồng thời phát sinh khoản chi phí về phạt và truy thu thuế các năm trước dẫn đến kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 thua lỗ.



III/. Tổ chức kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến 6 tháng đầu năm 2026

Ngày 13 tháng 08 năm 2026 Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC từ chối đưa ra ý kiến Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu Khí Nghệ An xin được giải trình như sau:

Việc đưa ra ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán đối với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 về hoạt động liên tục của Công ty và các vấn đề về giới hạn phạm vi trong quá trình thực hiện kiểm toán.

Nguyên nhân:

Theo BCTC đã được kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An đang thua lỗ.

Nguyên nhân do công ty đang phải gánh chịu những khoản chi phí lớn như lãi vay cao làm cho chi phí lãi vay phát sinh lớn, bên cạnh đó Công ty phát sinh những khoản truy thu phạt chậm nộp thuế lớn. Đồng thời công ty còn tồn tại các vấn đề tồn đọng từ lâu chưa thể xử lý.

Năm 2019 Công ty có sự thay đổi một số thành viên HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty. Kế toán trưởng và các nhân viên kế toán đều được bổ nhiệm mới năm 2017, 2018 dẫn đến nhiều vấn đề trọng yếu phát sinh từ các năm trước, bộ phận kế toán và các phòng ban liên quan không thể giải thích và cung cấp được bằng chứng cho Nhóm kiểm toán. Do đó tồn tại các sai sót trong báo cáo tài chính và hạn chế về bằng chứng kiểm toán mang tính lan tỏa trên các khoản mục về tài sản và nợ phải trả.

Sau đây là giải trình về các ý kiến trên báo cáo kiểm toán:

- Công ty không tiến hành kiểm kê đối với số dư tiền mặt tại các xí nghiệp; hàng tồn kho; tài sản cố định và bất động sản đầu tư tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không có đủ cơ sở để khẳng định tính hiện hữu cũng như đầy đủ của các khoản mục này tại ngày báo cáo (01 tháng 01 năm 2026 và 30 tháng 06 năm 2026). Các khoản mục này tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm: quỹ tiền mặt 59,54 triệu VND (số dư tiền mặt tại Xí nghiệp 10 và Xí nghiệp 12); hàng tồn kho 110,13 tỷ VND; nguyên giá tài sản cố định hữu hình 20,08 tỷ VND, nguyên giá bất động sản đầu tư 8,98 tỷ VND.

Nguyên nhân do các xí nghiệp đã không còn hoạt động từ lâu, đồng thời công ty không sắp xếp được đủ nhân sự để thực hiện kiểm kê.

- Chưa thu thập được các biên bản xác nhận số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của các khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng (mã số 131) là 17,15 tỷ VND; Trả trước cho người bán ngắn hạn (mã số 132) là 8,29 tỷ VND; Phải thu ngắn hạn khác về tạm ứng và ứng tiền thi công công trình là 23,67 tỷ VND (Thuyết minh 6); Phải trả người bán ngắn hạn (mã số 311) là 28,68 tỷ VND; và Người mua trả tiền trước ngắn hạn (mã số 312) là 30,95 tỷ VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của các số dư được trình bày nêu trên.

Nguyên nhân do các công nợ tồn đọng đã lâu, Công ty đã gửi các đối chiếu công nợ nhưng không nhận được phản hồi.

237
CÓ T
Đ T
ƯƠ A
N E
P VII

- Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026, Công ty vẫn chưa thực hiện đánh giá lại dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu tồn đọng được trình bày tại các Thuyết minh số 4,5 và 6 trong báo cáo tài chính đính kèm. Chúng tôi không thể đánh giá được giá trị dự phòng nợ phải thu cần trích lập tại các thời điểm đầu kỳ và cuối kỳ của các khoản nợ phải thu này, đặc biệt là các khoản phải thu về tạm ứng và ứng vốn thi công công trình với tổng giá trị 29,63 tỷ VND (Thuyết minh 6.1). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập bổ sung được các bằng chứng về giá trị dự phòng nợ phải thu cần trích lập của các khoản công nợ nêu trên.
Nguyên nhân do đây là các công nợ tồn đọng từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để đánh giá được các khoản dự phòng.
- Chúng tôi vẫn không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp và đầy đủ về các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính liên quan đến Dự án Nghi Phú và Dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các chỉ tiêu này và các ảnh hưởng nếu có đến báo cáo tài chính kèm theo hay không. Cụ thể như sau:
 - o Công ty đã hoàn thành bàn giao nhà, đất cho khách hàng thuộc 02 dự án từ năm 2018 trở về trước, toàn bộ giá vốn thuộc phần để bán của 02 dự án cũng đã được Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh các năm trước đây. Tuy nhiên, doanh thu của 02 dự án vẫn chưa được Công ty ghi nhận đầy đủ, đúng kỳ mà Công ty dự kiến sẽ tiếp tục ghi nhận và điều chỉnh doanh thu khi xuất hóa đơn tài chính trong các kỳ tiếp theo. Việc ghi nhận doanh thu, giá vốn của các dự án nêu trên là chưa phù hợp với hướng dẫn của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp nhằm đưa ra các yêu cầu điều chỉnh hoặc thuyết minh đối với các nghiệp vụ về doanh thu, giá vốn, giảm trừ doanh thu bán nhà, đất và cung cấp dịch vụ xây lắp đã ghi nhận trong các năm trước đây và trong năm nay của 02 dự án này.
Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.
 - o Các nghiệp vụ ghi nhận doanh thu, giá vốn nêu trên cũng bao gồm nghiệp vụ Công ty hạch toán tạm trích một phần doanh thu và giá vốn của 02 dự án tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 với giá trị lần lượt là 35 tỷ VND và 37,7 tỷ VND, đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 Công ty chưa xuất hóa đơn tài chính nhưng đã tạm hạch toán tiền thuế GTGT tương ứng là 0,41 tỷ VND (Thuyết minh 17.3). Tuy nhiên, Công ty chưa chi tiết được các nghiệp vụ tạm trích cho từng hợp đồng, căn hộ và khách hàng dẫn đến hình thành số dư phải thu khách hàng của 02 dự án tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị lần lượt là 11,58 tỷ VND và 11,58 tỷ VND (Thuyết minh 4.1) chưa được chi tiết theo đối tượng cụ thể.

30872

NG T
U T
IG MAI
GHỆ

VH-T.1

Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.

- Phần giá trị đầu tư phân bổ cho tầng 15 đến 22 của dự án Tòa nhà Dầu khí Nghệ An được Công ty trình bày tại khoản mục Hàng tồn kho tại ngày đầu năm và cuối năm với cùng giá trị là 72,56 tỷ VND (Thuyết minh 8.2) và phân bổ cho tầng 10 cùng tòa nhà (đang cho thuê) trên khoản mục Bất động sản đầu tư với Nguyên giá là 8,98 tỷ VND (Thuyết minh 11). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng làm cơ sở xác định giá trị đầu tư đã phân bổ cho các khoản mục bất động sản đầu tư và hàng tồn kho nêu trên. Ngoài ra, chúng tôi cũng không thể thu thập được bằng chứng thích hợp về mục đích sử dụng của tầng 15 đến 22 của tòa nhà tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026, do đó chúng tôi không có cơ sở đánh giá việc phân loại giá trị các tầng nêu trên là Hàng hóa bất động sản tồn kho hay Bất động sản đầu tư.

Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.

- Tại Thuyết minh 16.2 của báo cáo tài chính đang trình bày khoản Công ty tạm trích trước thuế GTGT đầu ra số tiền là 27,5 tỷ VND liên quan đến giao dịch chuyển nhượng một số tầng thương mại của tòa nhà Dầu khí cho PVCombank để cầm trả nợ gốc vay PVFC - chi nhánh Thanh Hóa (nay là PVCombank - Chi nhánh Thanh Hóa). Giao dịch chuyển nhượng đã phát sinh và ghi nhận doanh thu từ năm 2012, tuy nhiên Công ty vẫn chưa xuất hóa đơn và kê khai nộp thuế GTGT. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về việc ghi nhận doanh thu và tạm trích trước đối với thuế GTGT đầu ra của nghiệp vụ nêu trên, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh báo cáo tài chính kèm theo liên quan đến các vấn đề này hay không.

Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.

- Báo cáo tài chính kèm theo đang phản ánh các khoản nợ Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13); Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 14) và các khoản tạm xác định thuế GTGT (Thuyết minh 17.3) tồn đọng trong nhiều năm. Chúng tôi chưa được cung cấp các tài liệu liên quan để xem xét liệu có cần điều chỉnh lại giá trị của các khoản nợ phải trả này hoặc thuyết minh bổ sung trong Báo cáo tài chính về các nội dung có liên quan (nếu có) bao gồm nợ quá hạn thanh toán, tiền chậm trả hoặc các khoản nợ tiềm tàng hay không.

Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.

- Liên quan đến dự án Khu đô thị Hưng Lộc, số tiền Công ty đã nhận được từ việc thu tiền theo tiến độ của các khách hàng các đợt là 176,99 tỷ VND. Công ty đã

162
Y C
VÀ
DẦU
AN
NGHỆ

ghi nhận doanh thu, giá vốn và chi phí bán hàng lũy kế đến đầu năm là 98,52 tỷ VND, 70,57 tỷ VND và 16,3 tỷ VND (trong đó 2,09 tỷ VND chi phí bán hàng theo dõi ở khoản mục Chi phí chờ phân bổ dài hạn); trong kỳ này tiếp tục ghi nhận doanh thu là 25,08 tỷ VND (Thuyết minh 21); giá vốn là 24,66 VND (Thuyết minh 22); chi phí bán hàng là 2,09 tỷ VND (thuyết minh 8.1 và 09) tuy nhiên chưa bàn giao nhà và đất cho người mua. Đồng thời, Công ty không tách riêng hoạt động kinh doanh bất động sản với hoạt động khác khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chưa tạm nộp 1% thuế TNDN tương ứng. Chúng tôi cũng chưa thu thập được bằng chứng kiểm toán phù hợp để đưa ra các yêu cầu điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung về khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang - dự án Khu đô thị Hưng Lộc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 33,98 tỷ VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 45,36 tỷ VND) và các vấn đề liên quan khác.

- Ngoài ra, chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu do đó chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh báo cáo tài chính liên quan đến các vấn đề sau:
 - o Tình trạng của các công trình dở dang đang trình bày tại khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 3,6 tỷ VND (Thuyết minh 8.1);
 - o Tình trạng và khả năng thu hồi của chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Khu Đô thị Vinh Tân với giá trị là 568,7 triệu VND (Thuyết minh số 12);
 - o Các hồ sơ liên quan đến khoản trích trước chi phí với giá trị là 436,7 triệu VND (Thuyết minh 16);
 - o Các hồ sơ liên quan đến việc xác định chi phí lãi vay không được trừ của doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về toàn bộ các vấn đề được nêu ở các mục trên. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra được kết luận về báo cáo tài chính kèm theo liên quan đến các vấn đề này

Nguyên nhân do đây là các công nợ phát sinh từ lâu, công ty có thay đổi trong bộ máy kế toán dẫn đến thất lạc hồ sơ, dẫn đến việc không có đủ hồ sơ căn cứ để cung cấp cho đoàn kiểm toán.

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty chưa xuất hóa đơn và ghi nhận doanh thu đối với tiền điện, nước, tiền thuê nhà, phí dịch vụ mà đang theo dõi trên khoản mục Người mua trả tiền trước ngắn hạn với số tiền lũy kế là 0,55 tỷ VND, tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 0,41 tỷ VND (Thuyết minh 14.1). Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2026 và 30 tháng 06 năm 2026: chỉ tiêu Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Mã số 312) đang phản ánh thừa số tiền lần lượt là 0,41 tỷ VND và 0,55 tỷ VND, Chỉ tiêu Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Mã số 313) đang phản ánh thiếu số

tiền lần lượt là khoảng 0,03 tỷ VND và 0,04 tỷ VND, Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) đang phản ánh thiếu số tiền lần lượt là 0,38 tỷ VND và 0,51 tỷ VND. Trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01) của kỳ trước đang phản ánh thừa số tiền là 6,49 tỷ VND, kỳ này đang phản ánh thiếu 0,06 tỷ VND.

Nguyên nhân do tình hình tài chính của Công ty gặp khó khăn dẫn đến việc chưa thể xuất hóa đơn và ghi nhận doanh thu đúng thời điểm.

- Công ty ghi nhận các khoản chi phí truy thu, phạt chậm nộp theo Quyết định số 2931/QĐ-NAN ngày 17 tháng 12 năm 2025 của cục Thuế tỉnh Nghệ An về xử phạt vi phạm hành chính vào 6 tháng đầu năm 2026. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2026 chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu nhà nước (Mã số 153) đang phản ánh thừa số tiền 2.813.010.306 VND, chỉ tiêu Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Mã số 313) đang phản ánh thiếu số tiền 5.341.818.690 VND. Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đang phản ánh thừa số tiền 5.341.818.690 VND; trên Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 chỉ tiêu Chi phí khác (Mã số 32) đang phản ánh thừa số tiền 2.528.808.384 VND, chỉ tiêu Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51) đang phản ánh thừa số tiền 2.813.010.306 VND.

Nguyên nhân do chúng tôi chưa ghi nhận chi phí kịp thời đúng kỳ kế toán.

Phương án khắc phục:

Ngoài việc duy trì phát triển sản xuất kinh doanh, thúc đẩy bán hàng nhằm tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, bên cạnh đó Công ty đang tiến hành làm các thủ tục đề xin thêm một số dự án để đầu tư mới. và đang dần thu hồi công nợ của các doanh nghiệp cũng như công nợ cá nhân.

Trên đây là nội dung giải trình nguyên nhân và phương án khắc phục tình trạng bị hủy niêm yết của Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An, kính trình quý cơ quan xem xét.

Trên đây là những giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN cũng như việc từ chối đưa ra ý kiến sau kiểm toán.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (b/c);
- Lưu VT.

