

Số: 67./2020/CV-TCTY

Bình Dương, ngày 13 tháng 5 năm 2020

(V/v: giải trình ý kiến ngoại trừ  
trên báo cáo riêng năm 2019)

**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, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại: 0274 3755243 Fax: 0274 3755040
- Mã chứng khoán: PRT

Căn cứ thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

**I. Giải trình theo báo cáo kiểm toán năm 2019 một số ý kiến ngoại trừ như sau:**

- 1) Tại Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018, Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về giá trị hợp lý của các giao dịch mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Tân Thành, sang năm nay, các bên đã thực hiện hủy các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nêu trên (thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đính kèm). Theo đó, số tiền Tổng Công ty còn phải thu hồi từ các đối tác tại thời điểm 31/12/2019 là 867,713 tỷ đồng, trong đó phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng là 182,713 tỷ đồng và phải thu Ông Đặng Công Thanh là 685 tỷ đồng (nợ phải thu của Ông Đặng Công Thanh được Công Ty TNHH Phát Triển bảo lãnh bằng văn bản, thời gian cam kết thực hiện bảo lãnh đến 30/06/2020). 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: do khoản phải thu ông Đặng Công Thanh với giá trị 685 tỷ đồng là khoản phải thu đối với cá nhân và chỉ được đảm bảo thanh toán từ Công ty TNHH Phát Triển mà không có tài sản đảm bảo. Vì vậy, kiểm toán không đánh giá được khả năng thu hồi nợ của khoản phải thu này.

- 2) Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 34b của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty đã tạm nộp phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng vào tài khoản của Văn phòng tỉnh ủy Bình Dương. Trong đó số tiền 37,708 tỷ VND tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy



xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại số tiền 87,986 tỷ VND 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 đưa ra ý kiến 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 Âu Lạc (một cổ đông chiếm 70% V&L 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, việc ghi nhận khoản phải thu này chưa được Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Phú xác nhận do CTCP Âu Lạc chưa thanh toán lại. Vì vậy, kiểm toán cho rằng không có cơ sở để ghi nhận khoản phải thu này đối với Công ty Tân Phú.

3) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36a và 36b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty đang trình bày các thông tin liên quan đến chuyển giao đất cho Công ty TNHH Phát triển và Công ty Cổ phần An Bình. Các giao dịch liên quan đến Công ty TNHH Phát triển đã được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố cho giai đoạn Nhà nước trước khi cổ phần hóa, riêng đối với Công ty Cổ phần An Bình thì tính đến thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 65 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. Các nội dung nêu trên liên quan đến giai đoạn trước khi chuyển sang công ty cổ phần và có thể thay đổi khi quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không 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 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

48  
CÓN  
XU  
HÀ  
DU  
NG  
PH  
AN-T

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 (65 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

- 4) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong năm 2016 Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng quyền thực hiện dự án Khu quy hoạch Gò Chai cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản U&I theo chủ trương chấp thuận của Tỉnh ủy Bình Dương. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, các bên vẫn chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền thực hiện dự án và bàn giao khu đất. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa và đã ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 31/12/2019 là 204,512 tỷ đồng.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty chưa bàn giao được ranh mốc ngoài thực địa của Khu quy hoạch Gò Chai cho CTCP Bất động sản U&I phần Tổng Công ty đã đền bù được (23,64 ha). Do đó, CTCP Bất động sản U&I vẫn chưa thể tiếp quản dự án và tiếp tục thực hiện dự án như chủ trương đã được phê duyệt. Do đó, KTV không đánh giá được khả năng tiếp tục thu hồi khoản phải thu đối với CTCP Bất động sản U&I.

- 5) Liên quan đến giao dịch góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Tân Thành như trình bày tại thuyết minh số 34c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, các giao dịch này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa và chúng tôi không thể xác định tính hợp lý của các giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành và việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan. 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) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và CTCP Đầu tư Phát triển Tân Thành dựa trên khoản vay 144 tỷ phát sinh trước giai đoạn chuyển sang công ty cổ phần và chưa được quyết toán khi cổ phần hóa Tổng Công ty. Do đó, KTV không đánh giá được tính phù hợp của khoản lãi vay này.

- 6) Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 15 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2019 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 VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup>. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn chính thức chuyển sang công ty cổ phần, đến thời điểm 31/12/2019 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. Khu đất này là đất sản xuất kinh doanh nhưng Tổng công ty chưa có lập dự án kinh doanh. Vì vậy, Sở TNMT chưa phê duyệt cho việc sang tên sử

UỶ BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CỤC QUẢN LÝ  
ĐẤT ĐAI VÀ  
KINH DOANH ĐẤT ĐAI

dụng khu đất này cho Tổng công ty. Do đó, KTV không đánh giá được quyền sử dụng khu đất của Tổng công ty.

## II. Giải trình lợi nhuận năm 2019 không đạt so với kế hoạch đề ra:

Nguyên nhân do thay đổi chế độ chính sách kế toán, thực hiện trích lập dự phòng theo thông tư 48/2019/TT-BTC, nên khi Tổng công ty tiến hành trích lập dự phòng niên độ kế toán năm 2019 đối với các khoản đầu tư tài chính làm ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh 2019 xây dựng ban đầu không đạt được như mong muốn.

Trên đây là nguyên nhân giải trình của Tổng công ty.

Trân trọng.

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu văn thư

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN AN ĐỊNH

