



LONG GIANG
LAND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: lg-hn@longgiangland.com.vn

Website: longgiangland.com.vn

Số: 136./2024/CV-LGL

Hà Nội, ngày 30. tháng 08 năm 2024

(V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán nhân mạnh)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM

Căn cứ Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”

Công ty chúng tôi xin giải trình về ý kiến nhân mạnh trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

1. Như đã trình bày tại thuyết minh số 10 (1) Phải thu khác - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang theo dõi khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng nguyên tắc (“HĐNT”) với Công ty Cổ phần Minh Phát, số tiền là 366,9 tỷ đồng. Đây là số tiền đã chuyển cho Công ty Cổ phần Minh Phát từ năm 2022 để đảm bảo cho việc 02 bên sẽ giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu biệt thự Rivera Park Mũi Né tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (“Dự án”). Tổng vốn đầu tư của dự án được tạm xác định là 1.374,3 tỷ đồng, vốn góp tối thiểu của Công ty Cổ phần Minh Phát không được thấp hơn 50% giá trị tổng vốn đầu tư của Dự án và không thấp hơn nghĩa vụ tài chính về đất của Dự án. Khi Công ty Cổ phần Minh Phát đủ điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật, các bên thống nhất sẽ chuyển đổi tiền đảm bảo thực hiện HĐNT thành vốn góp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác thực hiện Dự án. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt gia hạn tiến độ sử dụng đất thời hạn 12 tháng kể từ ngày 26/10/2023 và Công ty Minh Phát đang trong quá trình làm việc với UBND tỉnh Bình Thuận để điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Tới thời điểm lập Báo cáo này, Công ty Cổ phần Minh Phát vẫn đang tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Bình Thuận để hoàn tất thủ tục pháp lý và thực hiện dự án.

Giải trình:

Thời gian vừa qua do nhiều yếu tố khách quan và bất khả kháng nên tiến độ của dự án không đạt như kế hoạch đề ra. Chúng tôi đã thường xuyên bàn bạc và đưa ra các giải pháp tích cực để triển khai một số nội dung công việc theo kế hoạch của dự án.

Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ phối hợp cùng với Công ty Minh Phát để triển khai một số việc cụ thể như:

- Hoàn thiện các thủ tục về chứng nhận đầu tư, dự kiến hoàn thành trong tháng 11/2024.
- Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục về đất của dự án, dự kiến hoàn thành trong Quý IV/2024.
- Hoàn thiện các thủ tục để xin cấp phép xây dựng cuối Quý IV/2024.

Chúng tôi sẽ nỗ lực hết sức và phối hợp chặt chẽ với Công ty Minh Phát nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn hợp tác đầu tư.

2. Như đã nêu tại thuyết minh số 17 “Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước” - Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2020, Công ty đã nhận được các Quyết định của Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thuế và thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Quyết định sẽ chấm dứt hiệu lực kể từ ngày Công ty nộp đủ tiền Thuế, tiền phạt chậm nộp thuế. Đến ngày 30/06/2024, Công ty vẫn chưa hoàn thành các nghĩa vụ thuế đã kê khai với cơ quan thuế.

Giải trình:

Nguyên nhân công ty nợ thuế trong thời gian dài bắt nguồn từ việc Công ty Long Giang thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo quỹ nhà tái định cư cho Ủy ban nhân dân quận 10 – TP Hồ Chí Minh tại lô C khu đất số 7/28 đường Thành Thái, Phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng **300 tỷ đồng**. Công ty chúng tôi đã hoàn thành và bàn giao cho UBND Quận 10 vào tháng 12/2018. Tuy nhiên đến nay Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản thanh toán nào từ ngân sách nhà nước. Hiện nay, Sở Tài chính đã trình Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh phê duyệt giá trị quyết toán giai đoạn 1 giá trị khoảng 290 tỷ. Ủy ban nhân dân TP, đang lấy ý kiến các thành viên ủy ban để phê duyệt giá trị quyết toán, làm cơ sở thanh toán. Chúng tôi tiếp tục phối hợp với các Sở ngành và UBND Quận 10 hoàn thiện các thủ tục hồ sơ để được thanh toán số tiền trên, đồng thời huy động các nguồn lực khác để ưu tiên hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP, KT./

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà