



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: lgl-hn@longgiangland.com.vn

Website: longgiangland.com.vn

Số: 46./2025/LGL-CV

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

(V/v: Giải trình chênh lệch số liệu và ý kiến
nhấn mạnh trên BCTC kiểm toán năm 2024)

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

Căn cứ:

- 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”
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội
- Công ty chúng tôi xin giải trình về kết quả kinh doanh và các vấn đề nhấn mạnh trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 như sau:

1. LNST trong trong báo cáo tài chính năm 2024 thay đổi trên 10% so với báo cáo tài chính năm 2023, đồng thời LNST trong năm 2024 bị lỗ 55,5 tỷ.

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	(55.521.267.614)	18.566.519.785	(74.087.787.399)	-400%	

Giải trình:

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 giảm 74 tỷ so với cùng kỳ năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu:

1.1 Nguyên nhân làm giảm lợi nhuận sau thuế năm 2024 so với năm 2023: 116 tỷ

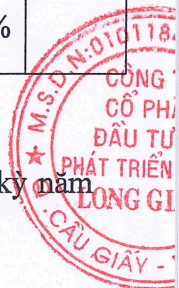
- Doanh thu tài chính năm 2024 giảm 113.5 tỷ so với năm 2023. Trong năm 2023 công ty thực hiện cơ cấu lại một số khoản đầu tư với lãi chuyển nhượng cổ phần công ty liên kết là 110 tỷ; lãi ký quỹ, lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh là 3,5 tỷ.

- Chi phí tài chính tăng 3.1 tỷ do chi phí lãi vay và phí mượn tài sản thế chấp tăng

1.2 Nguyên nhân làm tăng lợi nhuận sau thuế năm 2024 so với năm 2023: 42 tỷ

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1 tỷ
- Chi phí bán hàng giảm 15.7 tỷ do năm 2024 không phát sinh chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 14.2 tỷ chủ yếu do giảm chi phí hoàn nhập dự phòng
- Chi phí khác giảm 1 tỷ chủ yếu do giảm các khoản chậm thanh toán
- Chi phí thuế TNDN phải nộp giảm 10.2 tỷ.

2. Vấn đề cần nhấn mạnh trên báo cáo kiểm toán năm 2024



Như đã nêu tại thuyết minh số 18 “Thuế và các khoản phải nộp cho 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 31/12/2024, 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. 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!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP, KT./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà

