

Số: 64 /CV – DLR

“V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán tại Báo cáo Kiểm toán năm 2015

Đà Lạt, ngày 31 tháng 3 năm 2016

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**
2. Mã chứng khoán: DLR
3. Địa chỉ: 25- Trần Phú- Phường 3- Tp. Đà Lạt- Lâm Đồng
4. Điện thoại: 0633 822243 Fax: 0633 821433

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 186/BCKT/TC và số 187/BCKT/TC ngày 28/3/2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kết thúc ngày 31/12/2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Tại ý kiến của kiểm toán viên đã nêu các vấn đề cần nhấn mạnh: “Chúng tôi lưu ý người đọc vấn đề nêu tại mục V.2 và V.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất:

- *Mục V.2:*

“*Công nợ phải thu Công Ty Cổ Phần Giống Lâm Nghiệp Vùng Tây Nguyên tại ngày 31/12/2015 là 5,6 tỷ đồng. Khoản công nợ phải thu này liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 60 Hùng Vương, Phường 9, TP. Đà Lạt theo Hợp đồng ký ngày 29/12/2011. Do chậm thanh toán công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đà Lạt đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa Án Nhân Dân Thành Phố Đà Lạt ngày 17/12/2014 đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản tài sản gắn liền trên đất nêu trên. Theo biên bản hòa giải của Tòa Án Nhân Dân Thành Phố Đà Lạt ngày 26/08/2015 Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đà Lạt và Công Ty CP Giống Lâm Nghiệp Vùng Tây Nguyên tiếp tục thực hiện hợp đồng nêu trên cho đến ngày 30/11/2015. Nếu sau ngày 30/11/2015 Công Ty Cổ Phần Giống Lâm Nghiệp Vùng Tây Nguyên không thực hiện nghĩa vụ thanh toán 5,6 tỷ đồng và lãi chậm thanh toán theo qui định thì hợp đồng chuyển nhượng sẽ bị hủy. Đến thời điểm hiện tại Công Ty Cổ Phần Giống Lâm Nghiệp Vùng Tây Nguyên vẫn chưa thanh toán số nợ nêu trên nên Công ty đã gửi đơn đến Tòa Án Nhân Dân Thành Phố Đà Lạt khởi kiện để thu hồi lại lô đất trên”.*

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giải trình:

Được sự đồng ý của Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt cho phép gia hạn khoản nợ 5,6 tỷ đồng đến ngày 30/11/2015. Tuy nhiên, đến ngày 30/11/2015 Công ty CP Giống Lâm nghiệp Vùng Tây Nguyên vẫn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán và Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm vào lúc 7h30 ngày 25/3/2016. Trong quá trình xét xử nhận thấy Giá trị nhà – đất thuộc địa chỉ 60 Hùng Vương cần phải tiến hành thẩm định lại

giá trị tài sản, do đó Tòa án Nhân Dân Thành phố Đà Lạt đã tạm hoãn phiên tòa để tiến hành thuê một tổ chức Thẩm định giá độc lập đánh giá lại toàn bộ giá trị Nhà – Đất nhằm xác định giá trị bồi thường thiệt hại cho Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và làm cơ sở để tính án phí.

Mặt khác, ngày 29/3/2016 Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ban hành Nghị quyết số 03/2016/NQ/HĐQT-DLR tiếp tục thu hồi tài sản chuyển nhượng tại số 60 Hùng Vương, Đà Lạt, Lâm Đồng. Như vậy, ngay từ đầu chủ trương của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt là khởi kiện yêu cầu tòa tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng và thu hồi lại tài sản đồng thời yêu cầu Công ty CP Giống Lâm nghiệp Vùng Tây Nguyên phải bồi thường các khoản thiệt hại phát sinh cho chậm thanh toán. Vì vậy, khoản nợ trên (5,6 tỷ đồng) không còn là khoản công nợ phải thu do đó đơn vị không thống nhất trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

- Mục V.7:

“Công trình chung cư Yersin đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và Công ty đã bàn giao cho UBND TP. Đà Lạt. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình chung cư Yersin (chi phí lãi vay của dự án) đến ngày 31/12/2015 là 42.869.427.108 đồng. Hiện tại Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đà Lạt đã quyết toán với chủ đầu tư là UBND TP. Đà Lạt số tiền 24.930.814.575 đồng, số tiền còn lại 17.938.612.533 đồng công ty đang tiếp tục làm việc với chủ đầu tư và sở tài chính tỉnh Lâm Đồng để quyết toán bổ sung”.

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giải trình:

Công trình Chung cư Yersin do Công ty CP Địa ốc Đà Lạt làm chủ đầu tư và thi công hoàn thành bàn giao 04 khối cho UBND thành phố Đà Lạt vào tháng 12/2012 và 01 khối vào tháng 6/2013 và UBND thành phố Đà Lạt đã tiến hành bán và cho thuê (có thu tiền) đối với các đối tượng tuộc diện giải tỏa, tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Lạt từ đó đến nay, tuy nhiên về giá trị đầu tư UBND thành phố Đà Lạt vẫn chưa thanh toán dứt điểm 41,9 tỷ đồng cho đơn vị chúng tôi. Thực hiện chủ trương đầu tư và thanh toán của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Điểm 5 Văn bản 857/UBND-TH ngày 22/02/2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng thống nhất *“Chủ đầu tư được thanh toán toàn bộ lãi vay phát sinh thực tế trong thời gian thanh toán trễ”*. Như vậy, số tiền lãi 17.938.612.533 đồng sẽ được ngân sách tiếp tục thanh toán khi bố trí được nguồn.

Trên đây là một số ý kiến giải trình của đơn vị nhằm phản ánh các thông tin cho Quý cơ quan và người đọc.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC

