

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NHÀ ĐẤT VIỆT**

-----***-----

Số: 185/CV-VPRO

V/v: Giải trình lưu ý của Báo cáo tài
chính tổng hợp và hợp nhất đã được
kiểm toán năm 2017

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại: 04-37856969 Fax: 04-37856888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Trần Quốc Huy
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình ý kiến lưu ý của Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất kiểm toán năm 2017 như sau:

- **Ý kiến thứ nhất:** “Như đã trình bày tại mục V.8 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất và căn cứ trên các thông tin ban Tổng giám đốc đã cung cấp cho chúng tôi, tại ngày 31/12/2017 Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án “Tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4” và dự án “Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh” với tổng giá trị ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất khoảng 114,5 tỷ đồng

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Việc đánh giá giá trị thuần của các dự án phụ thuộc vào nhiều yếu tố trong khi đó giá cả biến động liên tục. Với điều kiện hiện tại của Công ty thì các dự án của Công ty được ghi nhận trên giá trị sổ sách.

- **Ý kiến thứ hai:** “Như đã trình bày tại mục V.18 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ cung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 31/12/2017 khoảng 12,1 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 31/12/2017 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.



Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Ngày 28/12/2010 PVL và công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC Land) đã ký hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand-PVL về việc mua 141 căn hộ của dự án Petro Viet Nam Landmark do PVC Land làm chủ đầu tư với tổng giá trị hợp đồng khoảng 346 tỷ đồng, đóng tiền theo tiến độ, tính đến thời điểm 31/12/2015 PVL đã bán hết 141 căn hộ với nhiều giá khác nhau thu tiền theo tiến độ. Do vậy căn cứ vào thực tế chuyển nhượng đã thực hiện Công ty xác định chắc chắn được khoản lỗ này khoảng 45 tỷ đồng. Thực hiện nguyên tắc thận trọng cũng như việc minh bạch thực trạng tài chính của Công ty, HĐQT Công ty quyết định trích lập dự phòng với khoản lỗ chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai này. Tại thời điểm ngày 31/12/2017, số lỗ này đã được xác định do một số căn hộ đã được hoàn thành bàn giao với giá trị khoảng 12,1 tỷ đồng.

- **Ý kiến thứ ba:** “Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với những khoản công nợ phải thu tồn đọng từ nhiều kỳ kế toán trước với tổng giá trị là 12,5 tỷ đồng để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ mà trên thực tế phải trích lập tại thời điểm quá hạn thanh toán từ các niên độ kế toán trước theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Việc ghi nhận như trên sẽ làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh giữa các niên độ kế toán.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Các khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty hầu hết đều không có biến động gì thêm đến hết năm 2013. Do vậy sau 03 năm không có thêm biến động, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 12,5 tỷ đồng.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN *gt*
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy

