CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT ----------***---------- *Số: 1142/CV-VPRO* *V/v: Giải trình lưu ý của BCTC Tổng hợp và Văn phòng Công ty đã được kiểm toán 6 tháng năm 2019*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ——————— *Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2019*

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
VĂN BẢN ĐẾN
Ngày: 16-08-2019
Số: 19355

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-37856969 Fax: 04-37856888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Nam Hồng
6. Nội dung của thông tin công bố: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt xin giải trình ý kiến lưu ý của Báo cáo tài chính Tổng hợp và Văn phòng Công ty đã được kiểm toán 6 tháng năm 2019 như sau:

- **Ý kiến thứ nhất**: "*Như đã trình bày tại mục V.12 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Tổng hợp, tại ngày 30/6/2019 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" với tổng giá trị ghi nhận trên báo cáo tài chính tổng hợp khoảng 40 tỷ đồng.*

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Việc đánh giá giá trị thuần của 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 dự án này của Công ty được ghi nhận trên giá trị sổ sách.

- **Ý kiến thứ hai**: "*Như đã trình bày tại mục V.19 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Tổng hợp, Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao các căn hộ cung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 2,2 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 31/12/2018 sẽ giảm đi một khoản tương ứng".*

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Ngày 28/12/2010 VPRO 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 VPRO 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 VPRO 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 30/6/2019, số lỗ này đã được xác định do một số căn hộ đã được hoàn thành bàn giao với giá trị khoảng 42,8 tỷ đồng.

- **Ý kiến thứ ba**: "*Theo quyết định của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà nội tại bản án số 224/2016/HSST ngày 23/6/2016, bản án số 134/2017/HSPT ngày 15/3/2017 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 649/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2018 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hà Nội thì Công ty phải nộp lại 100 tỷ đồng để đảm bảo thi hành án liên quan đến khoản tiền đã thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty CP Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương - nay là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ký ngày 02/4/2010 để chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân. Theo đó, Công ty đã ghi nhận tăng khoản đầu tư vào PVT và tăng khoản phải trả khác với giá trị là 100 tỷ đồng (tạm thời xác định tương đương 6.302.400 cổ phần) nhưng chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sở hữu số cổ phần này.*

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Đây là cổ phần được Công ty bán đi, tuy nhiên Tòa án xử vô hiệu hợp đồng này và yêu cầu Công ty trả lại số tiền thu được từ việc bán cổ phần và nhận lại số cổ phần đó. Thực hiện việc hạch toán lại khi nhận số cổ phần trên, Công ty ghi nhận bút toán tăng khoản phải trả và tăng giá trị đầu tư như ban đầu.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.vpr.vn

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0102360872 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Nam Hồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT ----------***---------- *Số: 444 /CV-VPRO* *V/v: Giải trình chênh lệch LNST cùng kỳ BCTC Tổng hợp*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2019*

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-37856969 Fax: 04-37856888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Nam Hồng
6. Nội dung của thông tin công bố: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt xin giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ:

Tại báo cáo Tổng hợp Công ty 6 tháng đầu năm 2019 đã được kiểm toán lỗ cao hơn báo cáo cùng kỳ năm trước khoảng 2.8 tỷ đồng.

Nguyên nhân: Chủ yếu là do cùng kỳ năm nay, Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính khoảng 2,8 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận cùng kỳ chênh lệch.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.vpr.vn

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

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0102380872 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Nam Hồng