

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

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

Số: **185** /PETROLAND-TCKT
V/v giải trình Báo cáo tài chính riêng và
hợp nhất kiểm toán năm 2016 và
phương án khắc phục

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **11** năm 2017

Kính gửi:

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán;

Căn cứ vào công văn số 169/Petroland - TCKT ngày 31/3/2017 về việc giải trình giới hạn của phạm vi kiểm toán trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2016;

Công ty Petroland (mã cổ phiếu: PTL) xin giải trình thêm về phương án khắc phục các ý kiến ngoại trừ trong năm 2017 và cung cấp thông tin về kế hoạch kinh doanh của Công ty Petroland trong năm 2017 như sau:

I/ Giới hạn của phạm vi kiểm toán trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán và phương án khắc phục, Công ty Petroland xin giải trình như sau:

1/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến Chỉ tiêu "Doanh thu hoạt động tài chính" và chi phí tài chính" trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giảm và tăng lần lượt tương ứng là 50.862.981.700 đồng và 2.646.172.044 đồng:

Trong năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và Công ty đã ghi nhận khoản thu nhập tài chính cho khoản lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần này vì Công ty cho rằng đây là một giao dịch đã thành công và ghi nhận xem đây như một khoản công nợ phải thu; đến ngày 17/01/2017 Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh đã thanh toán hơn 40% giá trị hợp đồng chuyển nhượng. Trong quý 2/2017, khi Công ty Petroland nhận được toàn bộ số tiền chuyển nhượng dự án từ đối tác thì trong Báo cáo soát xét bán niên 2017 sẽ không còn xuất hiện ý kiến ngoại trừ này.

2/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến giá trị tăng hàm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú:

Công ty Petroland xin giải trình lại: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang căn cứ vào phê duyệt 1/500 để tính giá vốn; nên Công ty đã có đủ cơ sở để tính giá vốn của các sản phẩm tại dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7.

3/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến các khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm



thanh toán (đã được giải trình với Quý cơ quan trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015) :

- Dự án Chung cư Petroland Quận 2 thi công chậm tiến độ hơn một năm, qua kiểm tra của Kiểm toán nhà nước và thực tế phải bồi thường, thiệt hại cho khách hàng do chậm bàn giao là hơn 20 tỷ đồng. Số tiền phạt nhà thầu do vi phạm hợp đồng theo điều khoản hợp đồng là hơn 61 tỷ đồng, Công ty đã hạch toán toàn bộ phần phạt chậm tiến độ thi công đối với 02 nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG) và Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal).

- Trong năm 2015, dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú Quận 7 đã đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng, khoản tiền phạt do chậm tiến độ thi công từ nhà thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG) theo các điều khoản của Hợp đồng số tiền là 14.328.324.620 đồng, nhà thầu vẫn chưa ký xác nhận.

Vì là phạt hợp đồng nên các nhà thầu không xem đây là khoản công nợ nên không thực hiện xác nhận nợ. Tuy nhiên Ban giám đốc tin tưởng chắc chắn sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland vẫn còn nắm giữ tiền phải trả các nhà thầu. Công ty sẽ cố gắng giải quyết sớm các vấn đề nêu trên trong năm tài chính 2017.

- Công ty CP Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT) mua sàn Văn phòng dự án Phú Mỹ Hưng chậm thanh toán tiền, theo hợp đồng sẽ bị phạt 11 tỷ đồng, Công ty hạch toán một phần khoản phạt là 5,3 tỷ đồng, tương đương lãi vay Công ty phải trả trong thời gian không thu được tiền của khách hàng. Trong năm 2015, Công ty cũng đã ghi nhận thêm vào thu nhập khác: khoản tiền phạt chậm thanh toán với số tiền là 2.673.486.124 đồng của Công ty CP Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT) từ việc chậm thanh toán tiền phí dịch vụ tại dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng

Ban giám đốc tin tưởng chắc chắn sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland chưa làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho khách hàng. Vì là phạt hợp đồng nên khách hàng không xem đây là khoản công nợ nên không thực hiện xác nhận nợ, vì Công ty Petroland chỉ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Công ty PVC-PT khi đã thu đủ các khoản công nợ. Trong năm 2017, Công ty Petroland sẽ giải quyết dứt điểm khoản công nợ này.

4/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản bù trừ công nợ giữa Công ty với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (đã được giải trình với Quý cơ quan trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015): Công ty Petroland thực hiện thanh toán hộ tiền thi công công trình Chung cư Mỹ Phú cho Công ty con là Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn. Cả nhà thầu thi công và Công ty Mỹ Phú đều xác nhận đã thanh toán và đã nhận thanh toán số tiền là 18.927.755.598 đồng, tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016 nhà thầu vẫn chưa ký vào Biên bản bù trừ công nợ ba bên. Công ty sẽ cố gắng giải quyết sớm vấn đề nêu trên trong năm tài chính 2017.

II/ Kế hoạch kinh doanh của Công ty Petroland trong năm 2017

Căn cứ trên cơ sở tình hình SXKD năm 2016, Công ty Petroland đưa ra hướng phát triển của Công ty trong năm 2017 như sau:

Trong năm 2017, Công ty Petroland sẽ thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch sau:

- (1) Tập trung vào công tác thu hồi công nợ tại các dự án;
- (2) Thực hiện việc làm chủ quyền cho 67 căn hộ của dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng;
- (3) Thoái vốn khỏi dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh;
- (4) Thoái vốn khỏi dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu;
- (5) Chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương.
- (6) Thoái vốn đầu tư tại Công ty Mỹ Phú về Công ty Petroland;
- (7) Triển khai đầu tư một số dự án ngắn hạn;
- (8) Thực hiện thực hành tiết kiệm, tiết giảm chi phí sản xuất kinh doanh.

Công ty Petroland kiến nghị các giải pháp thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

- Hoàn tất thủ tục hoàn công để thúc đẩy công tác cấp giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng và thu hồi giá trị còn lại của hợp đồng.
- Thực hiện chương trình hành động tiết kiệm, chống lãng phí.
- Đề ra định hướng phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, theo đó phải xây dựng kế hoạch đầu tư, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch ngân sách chi tiết ngắn hạn, trung hạn và dài hạn nhằm quản trị dự án, quản trị dòng tiền.

Công ty Petroland xin giải trình với Quý Sở.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT. (N4)



Bùi Minh Chính



100

Faint, illegible text spanning the middle of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Handwritten notes or a signature in the lower-left quadrant of the page.