

Số: **276** /PETROLAND-TCKT
V/v giải trình Báo cáo tài chính riêng
và hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **10** tháng **2** năm 2019

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2018 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;

Công ty Petroland (mã cổ phiếu: PTL) xin giải trình về các ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán như sau:

1/ 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 Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang căn cứ vào phê duyệt 1/500 để tính giá vốn. Hiện nay Công ty đang liên hệ các cơ quan chức năng để được hướng dẫn cụ thể cách phân chia diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng của cư dân và chủ đầu tư tại công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành và sẽ ghi nhận phù hợp khi có đủ cơ sở.

2/ 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 :

- 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 56,17 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) Công ty ghi nhận số tiền là 10,89 tỷ 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 sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland vẫn còn nắm giữ tiền phải trả các nhà thầu. Hiện Công ty đang làm việc với các nhà thầu để thống nhất số tiền phạt chậm tiến độ của các dự án. Dự kiến sẽ giải quyết dứt điểm khoản tiền phạt này trong quý 2/2019.

- 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 8,86 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. Đồng thời công ty cũng đã ghi nhận thêm vào thu nhập khác: khoản tiền phạt chậm thanh toán từ việc chậm thanh toán tiền phí dịch vụ tại dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng, tổng số tiền phạt của PVC-PT là 8,04 tỷ đồng.

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. Hiện hai bên cũng đang làm việc để thống nhất số tiền phạt và dự kiến cũng sẽ giải quyết dứt điểm khoản tiền phạt này trong quý 2/2019

3/ 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:

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 18,93 tỷ đồng, tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2018 nhà thầu vẫn chưa ký vào Biên bản bù trừ công nợ ba bên. Công ty sẽ cố gắng giải quyết vấn đề nêu trên trong năm tài chính 2019.

4/Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang 15,17 tỷ đồng ghi nhận vào chi phí trong kỳ này thay vì ghi nhận vào chi phí của năm trước: đây là khoản chi phí phát sinh trong thời gian thực hiện dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu. Do dự án chậm triển khai theo kế hoạch đề ra nên Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu hồi chủ trương đầu tư Dự án. Năm 2018 Công ty đã có chủ trương thoái toàn bộ vốn Dự án nên Công ty đã ghi nhận toàn bộ chi phí trên vào chi phí trong kỳ.

Đối với khoản chi phí 12,7 tỷ bao gồm : phạt chậm nộp thuế 4,18 tỷ ; trả thay lãi vay cho Công ty Vinabenny theo thỏa thuận ba bên với Vietinbank – CN HCM và Vinabenny số tiền 5,98 tỷ đồng ; điều chỉnh công nợ với Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim 2,54 tỷ đồng. Các khoản chi phí này phát sinh từ các năm trước nhưng công ty chưa chi trả và chưa xác định chi phí. Trong năm 2018 Công ty đã thực hiện chi trả nên xác định và ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

5/Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang sử dụng số liệu dự toán để tạm tính giá vốn: hiện Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang làm việc với Công ty Kiểm toán VACO thực hiện quyết toán công trình Dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, Công ty sẽ ghi nhận giá vốn theo giá trị quyết toán ngay khi có Báo cáo Quyết toán của Công ty Kiểm toán Vaco và Phê duyệt Quyết toán của cấp có thẩm quyền.

Công ty Petroland xin giải trình với Quý Sở.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

-Như trên;

- UBCKNN;

- Lưu: VT, TCKT. (L4). *ya*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Long