

Số: 241 /PETROLAND-TCKT
V/v giải trình Báo cáo tài chính riêng
và hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2020

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

Căn cứ vào Báo cáo tài năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

Công ty Petroland (mã cổ phiếu: PTL) xin giải trình về báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán chi tiết như sau:

I. Giải trình về các ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán như sau:

1/ 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 :

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ thi công từ Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC- Metal"), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và phải thu từ tiền phạt do chậm thanh toán từ Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC-PT") với số tiền lần lượt là 67,07 tỷ đồng và 8.04 tỷ đồng vẫn chưa được đối chiếu xác nhận đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này. Tuy nhiên, Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ thu hồi đầy đủ các khoản tiền phạt từ các công ty nêu trên theo các điều kiện của hợp đồng đã ký kết. Công ty dự kiến sẽ tiến hành làm việc với các bên liên quan trong thời gian tới để đối chiếu, xác nhận và thu hồi.

2/ 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:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền là 18.93 tỷ đồng nhưng chưa có biên bản bù trừ công nợ giữa PVC-SG và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, vấn đề này vẫn chưa được đối chiếu và xử lý xong. Tuy nhiên, Công ty tin tưởng rằng việc bù trừ công nợ là hợp lý và Công ty sẽ thực hiện ký kết biên bản bù trừ công nợ trong thời gian tới.

3/Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc khoản nợ phải thu từ Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh số tiền 61,33 tỷ đồng: Đây là khoản tiền Công ty góp vốn thay Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Anh Minh vào công ty con Thăng Long (1,5 tỷ đồng) và tiền cho ứng, chi hộ để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại P.Phước Long B, Q.9, TP.HCM. Căn cứ vào các thỏa thuận giữa hai bên, khoản công nợ này sẽ



được thu hồi, cần trừ vào giá trị phải trả của Công ty Vũ Anh sau khi hai bên thực hiện thanh quyết toán Hợp đồng hợp tác đầu tư.

4/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc Công ty ghi nhận khoản thu nhập ~~tiền~~ đặt cọc hoàn trả lại phần vốn góp trong dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp từ Công ty Vạn Khởi Thành: Ngày 29 tháng 3 năm 2019, Công ty đã ký biên bản thỏa thuận phương án hoàn lại vốn góp với Vạn Khởi Thành với số tiền thu hồi cao hơn giá trị ghi sổ, theo đó, trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận, Vạn Khởi Thành sẽ đặt cọc 4 tỷ đồng. Số tiền còn lại sẽ được thanh toán trong vòng 3 tháng và 6 tháng tiếp theo kể từ ngày đặt cọc. Do Vạn Khởi Thành đã không thực hiện cam kết thanh toán cho các đợt tiếp theo, nên Công ty đã thông báo thu hồi cọc và ghi nhận khoản thu nhập khác với số tiền là 4 tỷ đồng. Công ty vẫn đang trao đổi và làm việc với Vạn Khởi Thành để đảm bảo tiếp tục thực hiện thỏa thuận hoàn vốn góp nói trên và tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu liên quan đến dự án Tương Bình Hiệp.

5/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 1,58 đồng của Công ty con: Tất cả số hàng tồn kho Công ty thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các tài sản đang được xây dựng và hàng hóa bất động sản với mục đích để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Công ty đang trong quá trình thương lượng lại với các chủ căn hộ thuộc dự Chung cư Dầu khí Mỹ Phú với giá bán phù hợp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty cho rằng không có dấu hiệu giảm giá của hàng tồn kho còn lại của Công ty, theo đó, dự phòng không cần thiết phải trích lập.

II. Giải trình về chênh lệch số liệu báo cáo kết quả kinh doanh trước và sau kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 chi tiết như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 trên BCTC hợp nhất trước kiểm toán là 704.871.326 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 trên BCTC hợp nhất sau kiểm toán là 217.530.392 đồng, chênh lệch - 487.340.934 đồng do các nguyên nhân chủ yếu sau:

1. Các khoản chênh lệch của Công ty mẹ Petroland:

- Kiểm toán điều chỉnh tăng chi phí do Công ty chưa trích trước chi phí dịch vụ quản lý của tầng 7 trong Quý IV/2019, số tiền : 305.454.535 đồng.
- Kiểm toán điều chỉnh tăng doanh thu do đơn vị chưa ghi nhận các doanh thu hợp tác kinh doanh phát sinh trong kỳ, số tiền: 205.349.416 đồng.
- Kiểm toán điều chỉnh giảm giá vốn chi phí tiền điện của khách hàng hợp tác kinh doanh, số tiền 303.354.446 đồng do khách hàng thỏa thuận đồng ý chi trả.

2. Các khoản chênh lệch của Công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú):

- Kiểm toán điều chỉnh giảm doanh thu và giá vốn căn hộ do thời điểm 31/12/2019 căn hộ chưa được bàn giao cho khách hàng:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu : 3.480.100.000 đồng
 - + Điều chỉnh giảm giá vốn : 3.023.205.444 đồng

- Kiểm toán điều chỉnh tăng doanh thu lãi tiền gửi phát sinh trong tháng 12 năm 2019, số tiền : 36.318.077 đồng.
- Kiểm toán điều chỉnh tăng một số khoản chi phí giá vốn, chi phí QLDN, chi phí khác,...số tiền: 408.359.515 đồng.
- Kiểm toán điều chỉnh giảm một số khoản chi phí giá vốn, chi phí QLDN khác,... số tiền: 177.855.704 đồng.

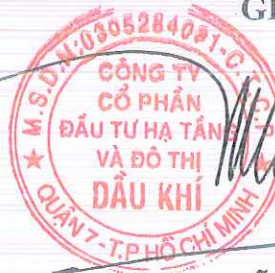
Công ty Petroland xin giải trình với Quý Sở.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN;
- Lưu: VT, TCKT. (L4).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Hưng

