

**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: 159 /PETROLAND-TCKT
V/v giải trình Báo cáo tài chính riêng
và hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2021

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

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 2020 đã kiểm toán như sau:

1/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến các khoản công nợ có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

- *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 2020, 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 tổng số tiền là 75,12 tỷ đồng vẫn chưa được đối chiếu xác nhận đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này. Công ty đang nỗ lực làm việc với các bên liên quan để đối chiếu, xác nhận và thu hồi khoản công nợ trên.
- *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.
- *Khoản phải thu 36 tỷ đồng và việc Công ty ghi nhận khoản thu nhập từ tiền đặt cọc hoàn trả lại phần vốn góp trong dự án nhà ở thương mại Trương 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.

- *Khoản nợ phải thu và phải trả Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim:* Khoản phải thu và phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim (gọi tắt là “Sao Kim”) thể hiện doanh thu, chi phí liên quan đến dịch vụ quản lý của tòa nhà Petroland được quy định tại Hợp đồng số 03/2017/CCDVQLVH-SK ngày 20 tháng 02 năm 2017. Các khoản công nợ này sẽ được hai bên thống nhất khi vụ kiện kinh doanh thương mại giữa Công ty và Sao Kim được giải quyết.
- *Các khoản phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú:* Công ty đang thực hiện các công tác còn lại để hoàn công công trình, cấp sổ cho khách hàng mua căn hộ và thu hồi khoản công nợ còn lại.

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 30 tháng 06 năm 2020, vấn đề này vẫn chưa được đối chiếu và xử lý xong. Công ty đang làm việc với PVC-SG để ký kết biên bản bù trừ khoản công nợ trên.

3/ *Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc chưa ghi nhận vào giá vốn phần chi phí xây dựng của các diện tích chênh lệch với diện tích trên hợp đồng chuyển nhượng cho khách hàng và phần diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng văn phòng đã bán:*

Năm 2015, Công ty đã được Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN) cho các tầng văn phòng thương mại của Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, diện tích theo GCN của từng tầng cao hơn diện tích theo Hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng. Hiện nay Công ty đang làm việc với các khách hàng để thu thêm phần diện tích chênh lệch theo điều khoản của Hợp đồng chuyển nhượng. Đối với phần diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng thì hiện nay hàng tháng Công ty đang có khoản doanh thu từ việc khai thác cơ sở hạ tầng của Tòa nhà. Vì vậy Công ty đang ghi nhận vào tài sản cố định phần diện tích chênh lệch và diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng văn phòng, đồng thời thực hiện khấu hao theo qui định.

4/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 1,26 tỷ 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 2020, Công ty Mỹ Phú cho rằng không có dấu hiệu giảm giá của hàng tồn kho còn lại, theo đó, dự phòng không cần thiết phải trích lập.

Công ty Petroland xin giải trình với Quý Sở về các ý kiến ngoại trừ trong báo cáo kiểm toán như trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Hưng

