

Số: 24/ CV – DLR
"V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ
của kiểm toán tại BCTC soát xét
06 tháng đầu năm 2015

Đà Lạt, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**
2. Mã chứng khoán: DLR
3. Địa chỉ: 25- Trần Phú- Phường 3- Tp. Đà Lạt- Lâm Đồng
4. Điện thoại: 0633 822243 Fax: 0633 821433

Tại Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2015 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kết thúc ngày 30/6/2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Theo đó đã nêu các ý kiến kiểm toán ngoại trừ bao gồm:

1, "Tại thời điểm 30/06/2015, Công ty chưa lập dự phòng cho khoản nợ quá hạn 5,6 tỷ đồng. Nếu Công ty lập dự phòng thì chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ tăng 1,68 tỷ đồng và kết quả kinh doanh cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 sẽ lỗ thêm một khoản tương ứng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015 sẽ giảm một khoản tương ứng.

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giải trình:

Khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Giống Lâm Nghiệp Vùng Tây Nguyên tại ngày 30/06/2015 là 5,6 tỷ đồng. Khoản nợ này liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 60 Hùng Vương, Phường 9, Tp. Đà Lạt theo Hợp đồng ký kết ngày 29/12/2011.

Khoản nợ này đã được Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt cho phép gia hạn đến ngày 30/6/2014. Qua ngày này Công ty CP Giống Lâm nghiệp Vùng Tây Nguyên vẫn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán và Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án Nhân Dân Thành phố Đà Lạt ngày 17/12/2014 (Tòa án Nhân dân thành phố Đà Lạt đã thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2015/TLST_KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển



nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở”) và ngày 09/10/2015 Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã tiến hành phiên hòa giải lần 3.

2, “Đến ngày 30/06/2015 công ty TNHH MTV Xây Dựng Địa Ốc Đà Lạt chưa ghi nhận khoản chi phí tiền lương đã trả cho người lao động với số tiền 1,03 tỷ đồng. Nếu Công ty hạch toán đầy đủ khoản chi phí này thì chi tiêu giá vốn hàng bán sẽ tăng 1,03 tỷ đồng và kết quả kinh doanh cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 sẽ lỗ thêm một khoản tương ứng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015 sẽ giảm một khoản tương ứng”

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giải trình:

- Khoản tiền lương âm 1,03 tỷ đồng tại Công ty TNHH MTV Xây Dựng Địa Ốc Đà Lạt (là công ty con của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt) là tiền lương thực tế đã chi trả cho người lao động trong năm 2011, 2012. Đây là khoản tiền lương chênh lệch giữa số đã chi lớn hơn số được trích lập theo đơn giá.

3, “Đến thời điểm phát hành Báo cáo soát xét này, Chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư tại ngày 30/06/2015 công nợ phải thu khách hàng (Trường Đình Tiên Hoàng số tiền 12,99 tỷ đồng). Đồng thời, công nợ với DNTN Á Châu về việc thực hiện công trình tại Cẩm Mỹ theo Hợp đồng số 07/HD-XD ngày 07/06/13 và Phụ lục hợp đồng số 08/HD-XD/PL ngày 26/07/13 gồm: ứng trước là 400 triệu đồng; ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng là 800 triệu đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo soát xét này, chúng tôi không thu thập được thư xác nhận các khoản công nợ, biên bản làm việc hai bên về tiến độ công trình để đảm bảo tình trạng thực tế của công trình cũng như việc trình bày và ghi nhận giá trị công nợ liên quan đến các khoản này. Do vậy, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên cũng như ảnh hưởng của nó đến kết quả kinh doanh trong kỳ”

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giải trình:

- Công trình Trường TH Đình Tiên Hoàng, Quận 1, Tp HCM do đơn vị Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (là công ty con của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt) hiện đang hoàn thiện để tiến hành nghiệm thu bàn giao trong Quý IV/2015, do đó Chủ đầu tư chỉ đồng ý ký Biên bản đối chiếu công nợ khi công trình được nghiệm thu bàn giao.

- Công trình Nhà ở Xã hội huyện Cẩm Mỹ tỉnh Đồng Nai do DNTN Á Châu làm chủ đầu tư, Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc ứng trước và ký quỹ là 1,2 tỷ đồng đã được Chủ đầu tư là DNTN Á Châu ký xác nhận, nhưng do cung cấp cho đơn vị kiểm toán không kịp thời do đó bị ghi nhận vào ý kiến loại trừ.

4, “Khoản chi phí lãi vay 6 tháng đầu năm 2015 liên quan đến công trình đang treo khoản mục phải thu các đội thi công là 833,71 triệu đồng, lũy kế đến 30/06/2015 là 1,957 tỷ đồng. Nếu Công ty hạch toán khoản chi phí này thì chi tiêu chi phí tài chính sẽ tăng và kết quả kinh doanh

cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 sẽ lỗ thêm một khoản tương ứng. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015 sẽ giảm một khoản tương ứng”

Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt giải trình như sau:

- Đối với các khoản công nợ liên quan đến các đội thi công xây lắp, do biến động chi phí lãi vay gắn với nghĩa vụ giữa Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc với các đội thi công nên chưa xác định cụ thể số liệu công nợ của mỗi đội. Do đó đội thi công chưa ký xác nhận được công nợ có liên quan.

Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (là công ty con của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt) sẽ có trách nhiệm trong công tác đối chiếu và xác nhận công nợ sau khi có Biên bản bàn giao nghiệm thu và đưa vào sử dụng và có quyết toán công trình Trường TH Đinh Tiên Hoàng, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh được các bên có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là những nội dung giải trình ý kiến soát xét tại Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2015, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kính báo cáo UBCK Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội và Quý nhà đầu tư được rõ.

Trân trọng!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, CBTT



Ngô Phước