

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

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

Số: 157/CV-PVL

V/v: Giải trình lưu ý của Báo cáo tài chính tổng
hợp và hợp nhất đã được kiểm toán 6 tháng 2016

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại: 04-37856969 Fax: 04-37856888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Quyết
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình ý kiến lưu ý của Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2016 như sau:

- Ý kiến thứ nhất: “Nhu trình bày tại mục V.4 và V.5 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và căn cứ trên các thông tin Ban Tổng giám đốc đã cung cấp cho chúng tôi, Công ty chưa xem xét, đánh giá khả năng thu hồi để trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với một số khoản trả trước cho người bán và phải thu khác đã quá hạn thanh toán trên 3 năm với giá trị tương ứng tại ngày 30/6/2016 lần lượt là 2,9 tỷ đồng và 23 tỷ đồng mà theo chúng tôi cần được trích lập cho phù hợp với Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Thông tin này cho thấy rằng nếu các khoản công nợ trên được Công ty trích lập dự phòng tại ngày 30/6/2016 thì chi phí và lỗ lũy kế sẽ tăng lên với giá trị tương ứng.”

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Hiện tại Công Ty đã đánh giá các khoản nợ quá hạn, nợ xấu và đưa vào trích lập dự phòng khoảng 63 tỷ đồng, số chưa trích lập theo ý kiến kiểm toán dựa trên thời gian công nợ tuy nhiên Công ty tin tưởng sẽ thu hồi được các khoản công nợ đó.

- Ý kiến thứ hai: “Nhu đã trình bày tại mục V.10 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và căn cứ trên các thông tin ban Tổng giám đốc đã cung cấp cho chúng tôi, Dự án “Tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4” và Dự án “Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố



Hồ Chí Minh” – là các dự án dở dang lâu ngày với giá trị ghi nhận tại ngày 30/6/2016 là khoảng 120 tỷ đồng chưa được Công ty đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được.”

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Việc đánh giá giá trị thuần của các dự án phụ thuộc vào nhiều yếu tố trong khi đó giá cả biến động liên tục. Với điều kiện hiện tại của Công ty thì các dự án của Công ty được ghi nhận trên giá trị sổ sách.

- Ý kiến thứ ba: “Nhu đã trình bày tại mục V.10 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 45,1 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 30/6/2016 sẽ giảm đi một khoản tương ứng

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Ngày 28/12/2010 PVL và công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC Land) đã ký hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand-PVL về việc mua 141 căn hộ của dự án Petro Viet Nam Landmark do PVC Land làm chủ đầu tư với tổng giá trị hợp đồng khoảng 346 tỷ đồng, đóng tiền theo tiến độ, tính đến thời điểm 31/12/2015 PVL đã bán hết 141 căn hộ với nhiều giá khác nhau thu tiền theo tiến độ. Do vậy căn cứ vào thực tế chuyển nhượng đã thực hiện PVL xác định chắc chắn được khoản lỗ này khoảng 45 tỷ đồng. Thực hiện nguyên tắc thận trọng cũng như việc minh bạch thực trạng tài chính của Công ty, HĐQT PVL quyết định trích lập dự phòng với khoản lỗ chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai này.

- Ý kiến thứ tư: “Căn cứ trên các thông tin Ban Tổng giám đốc đã cung cấp cho chúng tôi, Công ty chưa thực hiện phân bổ lợi thế thương mại mà theo chúng tôi là cần được phân bổ cho phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Thông tin này cho thấy rằng nếu lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí trong kỳ thì khoản mục Lợi thế thương mại sẽ giảm, lỗ lũy kế sẽ tăng lên tương ứng là 2.305.625.000 đồng và lỗ trên cổ phiếu sẽ tăng 46 đồng.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Khoản lợi thế thương mại mà ý kiến kiểm toán nêu trên Công ty đã trích lập trong 5 năm trước là 23 tỷ đồng, đến thời điểm lập báo cáo Công Ty có các văn bản của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam và các bên liên



quan để thực hiện chuyển nhượng và bù trừ công nợ đối với dự án (Khi dự án chuyển nhượng thì toàn bộ phần lợi thế thương mại đã trích lập sẽ được hoàn nhập trở lại). Vậy nên Công ty quyết định dừng trích lập thêm lợi thế thương mại.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Quyết

