

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

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

Số: 228/CV-PVL

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2017

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 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 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 31/12/2016 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 31/12/2016 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. Đối với các khoản công nợ này trong năm 2017 Công ty sẽ thu hồi tối đa, số còn lại không thu hồi được Công ty sẽ trích lập đầy đủ.

- **Ý kiến thứ hai:** “Nhu đã trình bày tại mục V.9 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2016 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 31/12/2016 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.17 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 31/12/2016 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 4.611.250.000 đồng và lỗ trên cổ phiếu sẽ tăng 93 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 đã triển khai dự án để thu hồi vốn (Khi dự án triển khai thu hồi vốn 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.

- **Ý kiến thứ năm:** “Trong năm, Công ty ghi nhận khoản công nợ phải trả Tập đoàn Dầu khí Quốc Gia Việt Nam với giá trị 13.473.299.447 đồng vào thu nhập khác do không phải thanh toán. Tuy nhiên chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ các hồ sơ tài liệu liên quan đến khoản công nợ này. Theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc ghi nhận nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của Công ty.”

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Đây là khoản công nợ đã được Chủ nợ xác nhận là 0 đồng (Đã có Biên bản đối chiếu cung cấp cho Kiểm toán). Do hệ thống kế toán sử dụng phần mềm cũ (hiện tại không sử dụng phần mềm này) và cập nhật, Công ty đang trong quá trình khắc phục phần mềm trên.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

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

Số: 227/CV-PVL

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trước và sau
kiểm toán Hợp nhất

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần 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 chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán:

Tại báo cáo hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán lãi cao hơn báo cáo tự lập khoảng 700 triệu đồng.

Nguyên nhân: Tại thời điểm lập báo cáo năm 2016:

- PVL chưa tập hợp đầy đủ các báo cáo tài chính của các công ty mà PVL đầu tư tài chính, vì vậy chưa có căn cứ để trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính. Tại thời điểm kiểm toán đã thu thập được các báo cáo tài chính trên nên kiểm toán đã hoàn trích dự phòng bổ sung dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán khoảng 560 triệu đồng.

- PVL đã trích thừa chi phí phải trả cho người lao động. Tại thời điểm kiểm toán đã điều chỉnh giảm chi phí hạch toán thừa dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán khoảng 140 triệu đồng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

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

Số: *22/*CV-PVL

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trước và sau
kiểm toán Tổng hợp

Hà Nội, ngày *27* tháng *03* năm 2017

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần 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 chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán:

Tại báo cáo tổng hợp năm 2016 đã được kiểm toán, lãi cao hơn báo cáo tự lập khoảng 144 triệu đồng.

Nguyên nhân: Tại thời điểm lập báo cáo năm 2016, PVL đã trích thừa chi phí phải trả cho người lao động. Tại thời điểm kiểm toán Công ty đã điều chỉnh giảm chi phí hạch toán thừa dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán khoảng 144 triệu đồng.

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