

Số: 441 /CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2017

V/v: giải trình kết quả kinh doanh 6 tháng năm 2017 và nội dung ý kiến kiểm toán tại Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017 được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2017

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tại Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017 đã được soát xét, kiểm toán có đưa ra 02 cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ nội dung như sau:

“1. Tại ngày lập Báo cáo tài chính này, Báo cáo tài chính cho kết thúc ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc với số tiền được đầu tư lần lượt là 201.515.000.000 đồng và 11.000.000.000 đồng chưa được soát xét/kiểm toán. Tại thời điểm 31/12/2016, Báo cáo tài chính được kiểm toán của Công ty đang ghi nhận khoản trích lập dự phòng vào hai (02) Công ty trên với số tiền lần lượt là 11.025.834.008 đồng và 5.471.588.979 đồng. Do không thu thập được Báo cáo tài chính đã được soát xét/kiểm toán của các Công ty này để có đủ các cơ sở đáng tin cậy cho việc xác định khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn liên quan đến khoản đầu tư trên, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu về khoản mục này và ảnh hưởng của nó tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 của Công ty hay không.

2. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Công ty đã thực hiện kết chuyển doanh thu và giá vốn vào Báo cáo kết quả kinh doanh với số tiền lần lượt là 97.229.018.400 đồng và 92.388.402.694 đồng từ nguồn doanh thu bất động sản đã được bán cho khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, dự kiến Công ty sẽ bàn giao bất động sản cho khách hàng trước ngày 31/12/2017. Việc ghi nhận như trên đã làm cho kết quả kinh doanh năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán lũy kế đến ngày 30/06/2017 tăng lên với số tiền là 4.840.615.706 đồng”.

Về nội dung ý kiến kiểm toán, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO giải trình cụ thể như sau:

- Về ý kiến kiểm toán thứ nhất:

Tại thời điểm Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017, mặc dù Công ty đã có văn bản đề nghị các các doanh nghiệp mà Công ty có



tham gia góp vốn điều lệ cung cấp Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017 đã được soát xét nhưng do Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc không là công ty đại chúng niêm yết nên công tác kiểm toán/soát xét Báo cáo Tài chính bán niên của các doanh nghiệp này thực hiện có chậm hơn, nên các đơn vị này chưa cung cấp cho Công ty bản Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017. Vì vậy, trên cơ sở Báo cáo Tài chính gộp nhất của các đơn vị đã cung cấp cho Công ty (năm 2016), Công ty đã thực hiện trích lập và đang ghi nhận dự phòng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc với số tiền lần lượt là 11.025.834.008 đồng và 5.471.588.979 đồng. Vì Công ty chưa nhận được Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017 đã được soát xét của hai doanh nghiệp trên để cung cấp cho đơn vị kiểm toán nên kiểm toán đã đưa ra ý kiến như trên. Khi Công ty nhận được Báo cáo Tài chính bán niên năm 2017 đã được soát xét của các đơn vị, Công ty sẽ xem xét điều chỉnh số liệu phù hợp và công bố thông tin theo quy định hiện hành.

- Về ý kiến kiểm toán thứ hai:

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Công ty đã thực hiện kết chuyển doanh thu và giá vốn vào Báo cáo kết quả kinh doanh với số tiền lần lượt là 97.229.018.400 đồng và 92.388.402.694 đồng từ nguồn doanh thu bất động sản đã được bán cho khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, dự kiến Công ty sẽ bàn giao bất động sản cho khách hàng vào đầu Quý 4 năm 2017. Việc ghi nhận như trên đã làm cho kết quả kinh doanh năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” tại ngày 30/06/2017 tăng với số tiền là 4.840.615.706 đồng.

Thực tế đến 30/06/2017, Công ty đã ký kết Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ với 128 khách hàng tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và đã chuyển nhượng được 128 căn hộ trên tổng số 180 căn hộ Dự án (hơn 70% tổng số lượng căn hộ của Dự án). Việc xác định, ghi nhận doanh thu và giá vốn tương ứng đối với các căn hộ chuyển nhượng là tương đối chắc chắn, vì nếu đến thời hạn bàn giao căn hộ (dự kiến bàn giao căn hộ vào đầu Quý 4 năm 2017, đây là thời điểm sớm hơn thời hạn trong Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng HĐMB) khách hàng không đến nhận bàn giao căn hộ và không thanh toán đến đủ 95% giá trị căn hộ và phí bảo trì theo quy định tại Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng HĐMB thì khách hàng sẽ bị mất 20% - 30% giá trị căn hộ là số tiền đã đóng Đợt 1 cho Công ty. Do đó, khách hàng sẽ không vì bất cứ lý do gì để vi phạm Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán để bị phạt/mất số tiền trên. Trong trường hợp cá biệt có khách hàng vi phạm thì ngoài việc Công ty vẫn tiếp tục được ghi nhận doanh thu do khi đó Công ty được quyền đơn phương chấm dứt Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán và bán căn hộ cho khách hàng khác, thì Công ty còn được hưởng và ghi nhận khoản thu nhập khác là số tiền tương ứng với 20% - 30% giá trị căn hộ là số tiền khách hàng đã đóng Đợt

0001
CÔNG T
CỔ PHẢ
TU XÂY
HƯƠNG M
J KHÍ - ID
TP. HỒ

1, khi đó khoản thu nhập này sẽ làm tăng lợi nhuận của Công ty một khoản lớn hơn rất nhiều so với số tiền lợi nhuận đã ghi nhận.

3. Giải trình nguyên nhân lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty cao hơn (tăng vượt mức 10%) so với lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2016:

So với 6 tháng đầu năm 2016 thì 6 tháng năm 2017 Công ty đã tích cực đẩy mạnh được công tác bán hàng là các căn hộ chung cư đã hoàn thành tại các dự án hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh góp phần làm cho doanh thu và lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng.

Bên cạnh đó, Công ty có thêm doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động cho thuê căn hộ, kết hợp với việc tiết giảm đôi đa các khoản mục chi phí nên lợi nhuận 6 tháng năm 2017 tăng vượt mức 10% so với 6 tháng đầu năm 2016.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.



Trần Mạnh Dũng