

-----\*\*\*-----

Số: 333/CV-PVL

V/v: Giải trình lưu ý của Báo cáo tài  
chính tổng hợp và hợp nhất đã được  
kiểm toán 6 tháng 2017

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 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 6 tháng đầu năm 2017 như sau:

- **Ý kiến thứ nhất:** “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 30/6/2017 là khoảng 114,3 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 hai:** “Nhu đã trình bày tại mục V.17 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ 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 còn lại tại thời điểm 30/6/2017 khoảng 21,46 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 30/6/2017 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. Tại thời điểm ngày 30/6/2017, số lỗ này đã được xác định do một số căn hộ đã được hoàn thành bàn giao với giá trị khoảng 23 tỷ đồng.

- **Ý kiến thứ ba:** “*Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT đối với những khoản công nợ phải thu tồn đọng từ nhiều kỳ kế toán trước với tổng giá trị là 20.500.156.892 đồng để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ mà trên thực tế phải trích lập tại thời điểm quá hạn thanh toán từ các niên độ kế toán trước theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Việc ghi nhận như trên sẽ làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh giữa các niên độ kế toán.*”

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Các khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty hầu hết đều không có biến động gì thêm đến hết năm 2013. Do vậy sau 03 năm không có thêm biến động, căn cứ theo theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT ngày 24/8/2017, PVL đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 20.500.156.892,đ.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [pvl.com.vn](http://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 *gkt*



*Nguyễn Văn Quyết*