

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
NHÀ ĐẤT VIỆT

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

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

Số: ~~447~~/CV-VPRO

V/v: Giải trình lưu ý của Báo cáo tài  
chính tổng hợp và hợp nhất đã được  
kiểm toán 6 tháng 2018

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2018

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-37856969 Fax: 04-37856888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Thị Bích Thủy
6. Nội dung của thông tin công bố: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt xin giải trình ý kiến lưu ý của Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất kiểm toán 6 tháng đầu năm 2018 như sau:

- **Ý kiến thứ nhất:** “Nhu đã trình bày tại mục V.18 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 30/6/2018 là khoảng 115,2 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.18 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 cung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 30/6/2018 là 3.381.883.132 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 30/6/2018 sẽ giảm đi một khoản tương ứng”.



Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Ngày 28/12/2010 VPRO 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 VPRO 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 VPRO 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 Công ty quyết định trích lập dự phòng với khoản lỗ chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai này. Tại thời điểm ngày 30/6/2018, số lỗ này đã được xác định do một số căn hộ đã được hoàn thành bàn giao với giá trị khoảng 41,6 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 30/6/2018, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với những khoản nợ tồn đọng từ nhiều kỳ kế toán trước vào chi phí trong kỳ với tổng giá trị khoảng 4,6 tỷ đồng 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, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Đối với khoản trích lập 4,6 tỷ đồng kỳ này là khoản công nợ phải thu của Cty Hưng Thịnh Phát. Đây là khoản đã được trích lập từ đầu năm 2017 tuy nhiên căn cứ theo quyết định của Tòa án trong vụ tranh chấp hợp đồng dịch vụ giữa Công ty với Hưng Thịnh Phát tại phiên sơ thẩm và phúc thẩm thì Công ty đã thực hiện việc hoàn nhập và trích lập dự phòng trở lại đối với khoản công nợ này.

- **Ý kiến thứ tư:** *“Trong năm 2017, theo quyết định của Tòa án nhân dân Quận Nam Từ Liêm tại bản án số 04/2017/KDTM-ST ngày 10-13/10/2017 về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ với Công ty CP Địa ốc Hưng Thịnh Phát (“Hưng Thịnh Phát”) thì Công ty phải bồi thường cho Hưng Thịnh Phát số tiền là 15.321.794.000 đồng. Công ty đã ghi nhận số tiền phải bồi thường này vào Chi phí khác. Đến tháng 4/2018, theo kết luận của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tại Bản án số 51/2018/KDTM-PT ngày 24, 26/04/2018 liên quan đến tranh chấp Hợp đồng dịch vụ với Hưng Thịnh Phát mà trong năm 2017 Công ty đã hạch toán vào chi phí khác và phải trả cho Hưng Thịnh Phát thì Công ty không phải trả số tiền 15.321.794.000 đồng cho Hưng Thịnh Phát nên Công ty đã ghi giảm chi phí khác tương ứng với giảm công nợ phải trả trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018*

đến 30/6/2018 mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Tại năm 2017, bản án được tuyên đó là chi phí của doanh nghiệp trong năm 2017. Tại năm 2018, bản án được tuyên thì nó là lợi nhuận của doanh nghiệp trong năm 2018. Công ty tin tưởng sự việc trên được phản ánh đúng thời điểm.

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

PHỤ TRÁCH TRUYỀN THÔNG



PHẠM THỊ BÍCH THỦY

