

Số: 41 /2023/CV-PW
V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán
ngoại trừ trong BCTC năm 2022

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ Mục b, Khoản 1, Điều 10 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam là đơn vị đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Tại Báo cáo kiểm toán số 2003.04-23/BC-TC/VAE ngày 20/03/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán có ý kiến ngoại trừ về việc Công ty ghi nhận vào chi phí khác để xác định kết quả kinh doanh năm 2021 khoản dự phòng phải trả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính thiếu năm 2018, 2019 và 2020 với giá trị 20.359.197.265 đồng mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29, theo đó số liệu so sánh của Báo cáo tài chính năm 2022 sẽ bị ảnh hưởng của vấn đề nêu trên.

Chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen mà Công ty đầu tư vốn để làm cơ sở xem xét việc trích lập dự phòng hoặc hoàn nhập tổn thất đầu tư (nếu có). Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Theo biên bản họp liên danh nhà C1 Thành Công số 064/BBLD ngày 22/4/2020 thì đối với tầng kỹ thuật thuộc dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công, Công ty sẽ quản lý sử dụng từ trục 1 đến trục 4 (diện tích VP3 - Tầng 5B Nhà C1 tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội) với giá thành xây dựng 20.000.000 đ/m² và diện tích là 321,5 m². Đến ngày 15/12/2021, Công ty nhận mặt bằng, hoàn thiện nội thất và bắt đầu đưa vào sử dụng từ tháng 11 năm 2022. Tuy nhiên, Công ty chưa ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hình thành từ dự án này. Nếu thực hiện ghi nhận thì chỉ tiêu "Nguyên giá tài sản cố định" trên bảng cân đối kế toán sẽ tăng lên là 6.430.000.000 đồng, đồng thời chỉ tiêu "Phải thu dài hạn khác" sẽ giảm tương ứng 6.430.000.000 đồng.

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Giải trình của Công ty:

Đối với việc ưu đãi thuế TNDN từ Dự án xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội: Năm 2021 khi chưa có Quyết định chính thức của cơ quan thuế đối với việc được hưởng ưu đãi trong việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ 97 – 99 Láng Hạ, căn cứ kiến nghị của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính Công ty đã dự phòng khoản thuế vào chi phí khác năm 2021 và khoản dự phòng phải trả số tiền nêu trên. Ngày 27/02/2023 Cục thuế TP Hà Nội đã ban hành quyết định số Quyết định số 7978/QĐ-CTHN-TTKT3 XPVPHC V/v Xử lý vi phạm hành chính về thuế theo kết luận của Thanh tra Bộ tài chính, Tại báo cáo tài chính năm 2022 Công ty đã thực hiện việc điều chỉnh chỉ tiêu dự phòng phải trả tại báo cáo tài chính năm 2021 sang chỉ tiêu Các khoản phải nộp Nhà nước, vì vậy số liệu so sánh của Báo cáo tài chính năm 2022 sẽ bị ảnh hưởng của chỉ tiêu nêu trên.

Ngày 01/03/2023 Công ty đã gửi công văn đến Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen đề nghị cung cấp báo cáo tài chính năm 2022. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính của Công ty, Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen chưa phát hành báo cáo tài chính năm 2022. Vì vậy, Công ty chưa có báo cáo để xem xét việc trích lập dự phòng hoặc hoàn nhập tổn thất đầu tư (nếu có) đối với khoản đầu tư tài chính của Công ty tại đơn vị trong năm 2022. Sau khi thu thập được báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen, Công ty sẽ thực hiện việc điều chỉnh (nếu có) tại báo cáo tài chính năm 2023.

Công ty đã tham gia hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cienco1 và Công ty cổ phần Hà Nội – ICT để hợp tác kinh doanh dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công. Dự án đã bàn giao xong, tuy nhiên các bên liên danh đang phối hợp làm việc với UBND thành phố Hà Nội để xác định được chi phí tái định cư làm cơ sở hoàn thành công tác quyết toán dự án, phân chia lợi nhuận cho các bên liên danh. Do chưa hoàn thành công tác quyết toán dự án và điều chỉnh chức năng sử dụng của tầng 5B, nên Công ty chưa ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định nêu trên của dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công thuộc quyền sử dụng, quản lý của Công ty. Khi hoàn thành công tác quyết toán dự án và điều chỉnh chức năng sử dụng của tầng 5B, Công ty sẽ ghi tăng nguyên giá tài sản cố định đối với tài sản trên theo đúng quy định.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí về ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết các nội dung trên là đúng sự thật.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT; TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thái Hoàng