

Số: 27.1/PVR- TCKT

V/v: Giải trình ý kiến từ chối đưa ra kết luận của  
kiểm toán viên;

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được soát xét

Kính gửi:           - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
                          - Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự giúp đỡ của Quý cơ quan với Công ty chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 020323.004/BCTC.KT7 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ngày 02 tháng 03 năm 2023, ý kiến từ chối của Công ty kiểm toán trong Báo cáo Tài chính của PVR tại thời điểm 31/12/2022 liên quan đến các vấn đề sau:

1. Tại thuyết minh số 10 bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang theo dõi chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên lũy kế đến ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 đều là 24,92 tỷ VND, trong đó lãi vay lũy kế đến 31/12/2022 là 7,34 tỷ VND. Đồng thời, theo như trình bày tại thuyết minh số 10, Công ty cũng đang gặp rủi ro về việc bị thu hồi dự án. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, bằng chứng chắc chắn về hiệu quả đầu tư, định hướng triển khai cụ thể của Công ty nên không thể đánh giá được khả năng xảy ra tổn thất đối với chi phí đầu tư của Dự án này, cũng như đánh giá việc có cần thiết phải điều chỉnh phần chi phí lãi vay mà Công ty đã vốn hóa vào Dự án hay không.

2. Đối với các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (21,35 tỷ VND) Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (5 tỷ VND), Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

3. Tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 Công ty chưa đánh giá được hiệu quả và giá trị thu hồi đối với Dự án CT10 - 11 Văn Phú đang thi công dở dang do chậm tiến độ. Giá trị chi phí thi công dở dang của dự án này tại ngày 31/12/2021 và ngày 31/12/2022 đều là 692,66 tỷ VND. Chi phí bán hàng cho dự án này đang được theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 đều là 7,34 tỷ VND.

4. Các khoản đầu tư tài chính, công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Các số dư cụ thể như sau: Các khoản đầu tư tài chính là 246,85 tỷ đồng; Nợ phải thu là 36,49 tỷ đồng; Nợ phải trả là 492,36 tỷ đồng. Vì vậy, Chúng tôi không thể đánh giá được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu trên hay không.



5. Công ty chưa kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đầy đủ đối với khoản tiền nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú theo các quy định về thuế hiện hành.

6. Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 với số tiền là 205,08 tỷ VND. Chúng tôi cũng không thể đánh giá được tính đúng đắn của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Bình An ngày 30/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, cũng như không thể xác định được liệu các cổ đông sáng lập và cổ đông phổ thông của Công ty Bình An đã góp đủ vốn hay chưa.

***PVR xin giải trình ý kiến từ chối đưa ra ý kiến của Công ty kiểm toán như sau:***

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 31/12/2022, PVR chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bình An, đơn vị đã liên hệ và gửi văn bản tới Công ty Bình An đề nghị cung cấp bộ Báo cáo tài chính làm cơ sở cho việc trích lập dự phòng nhưng phía công ty Bình An không cung cấp cho chúng tôi. Vì vậy Công ty không có cơ sở để trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 31/12/2022, do thời gian lập báo cáo sớm Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam và Công ty cổ phần khách sạn Dầu khí Lam Kinh vì vậy PVR căn cứ cơ sở để trích lập dự phòng cho 2 khoản đầu tư này là số liệu Báo cáo tài chính lần lượt tại thời điểm 31/12/2019 và 31/12/2021. Chúng tôi cam kết và chịu trách nhiệm trích lập Dự phòng đầy đủ khi nhận được báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

Hàng tồn kho: Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2022, Công ty chưa thể đánh giá được một cách chính xác hiệu quả đầu tư của Dự án CT10-11 Văn Phú do các thông số tính toán theo thị trường tại thời điểm hiện tại chưa đầy đủ và có thể còn biến động, vì vậy Công ty không có căn cứ để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Đối với khoản công nợ phải thu và công nợ phải trả, các khoản đầu tư tài chính đã được chúng tôi tích cực gửi công văn và thư xác nhận cho khách hàng, nhà cung cấp, nhà đầu tư. Tuy nhiên do thời gian lập báo cáo sớm nên nhiều khoản công nợ chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận đầy đủ, chúng tôi sẽ sớm bổ sung và cung cấp cho kiểm toán viên, đồng thời chúng tôi cam kết việc ghi nhận các khoản công nợ phải thu, phải trả và các khoản đầu tư tài chính chưa có đối chiếu là đúng.

Đối với khoản công nợ được chúng tôi theo dõi trên khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” liên quan đến Dự án Văn Phú, theo các hợp đồng ký kết với khách hàng thì đây là các khoản tiền nhận góp vốn theo tiến độ dự án. Khoản tiền này sẽ được chuyển thành khoản trả trước của người mua khi khách hàng đồng ý ký kết hợp đồng mua bán với Công ty (trích điểm 1.4 trong điều 1 – Nội dung hợp đồng của các hợp đồng góp vốn). Tuy nhiên, do hiện nay dự án đang bị chậm tiến độ nên một số khách hàng đang có kiến nghị thu hồi lại khoản vốn góp này. Do vậy, chúng tôi chưa thực hiện xác định nghĩa vụ thuế Thu nhập Doanh nghiệp phải nộp đối với toàn bộ số tiền khách hàng thực hiện góp vốn cho Dự án Văn Phú. Theo chúng tôi, việc chưa thực hiện xác định nghĩa vụ thuế liên quan là phù hợp với các quy định của hợp đồng đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên: Ngày 20/07/2019 công ty nhận được văn bản của Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội về việc chấm dứt hoạt động của



Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư. Hiện Công ty đang dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

PVR kính mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ của Quý cơ quan.

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

**TỔNG GIÁM ĐỐC** ✓



**Đỗ Duy Điền**