

Số: 208 /PETROLAND-TCKT
V/v giải trình Báo cáo tài chính riêng và
hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 11 năm 2018

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán;

Công ty Petroland (mã cổ phiếu: PTL) xin giải trình về các ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2017 như sau:

Giới hạn của phạm vi kiểm toán trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017, Công ty Petroland xin giải trình như sau:

1/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc nếu Công ty ghi nhận đúng kỳ thì chỉ tiêu "Lỗ lũy kế" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016 tăng 53.509.153.744 đồng, đồng thời chỉ tiêu "Doanh thu hoạt động tài chính" và "lợi nhuận trước thuế" trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2017 sẽ tăng tương ứng là 53.509.153.744 đồng:

Trong năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và Công ty đã ghi nhận khoản thu nhập tài chính cho khoản lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần này vì Công ty cho rằng đây là một giao dịch đã thành công và ghi nhận xem đây như một khoản công nợ phải thu; Trong kỳ hoạt động kết thúc ngày 31/12/2017 nghiệp vụ thoái vốn nêu trên đã hoàn tất.

2/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến giá trị tăng hàm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú (đã được giải trình với Quý cơ quan trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016):

Công ty Petroland xin giải trình lại: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang căn cứ vào phê duyệt 1/500 để tính giá vốn; nên Công ty đã có đủ cơ sở để tính giá vốn của các sản phẩm tại dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7.

3/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến các khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán (đã được giải trình với Quý cơ quan trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016) :

- Dự án Chung cư Petroland Quận 2 thi công chậm tiến độ hơn một năm, qua kiểm tra của Kiểm toán nhà nước và thực tế phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng do chậm bàn giao là hơn 20 tỷ đồng. Số tiền phạt nhà thầu do vi phạm hợp đồng theo điều khoản hợp đồng là hơn 61 tỷ đồng, Công ty đã hạch toán toàn bộ phần phạt chậm tiến độ thi công đối với 02 nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG) và Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal).

- Trong năm 2015, dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú Quận 7 đã đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng, khoản tiền phạt do chậm tiến độ thi công từ nhà thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG) theo các

điều khoản của Hợp đồng số tiền là 14.328.324.620 đồng, nhà thầu vẫn chưa ký xác nhận.

Vì là phạt hợp đồng nên các nhà thầu không xem đây là khoản công nợ nên không thực hiện xác nhận nợ. Tuy nhiên Ban giám đốc tin tưởng chắc chắn sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland vẫn còn nắm giữ tiền phải trả các nhà thầu. Công ty sẽ cố gắng giải quyết các vấn đề nêu trên trong năm tài chính 2018.

- Công ty CP Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT) mua sàn Văn phòng dự án Phú Mỹ Hưng chậm thanh toán tiền, theo hợp đồng sẽ bị phạt 11 tỷ đồng, Công ty hạch toán một phần khoản phạt là 5,3 tỷ đồng, tương đương lãi vay Công ty phải trả trong thời gian không thu được tiền của khách hàng. Đồng thời công ty cũng đã ghi nhận thêm vào thu nhập khác: khoản tiền phạt chậm thanh toán với số tiền là 3.788.456.606 đồng của Công ty CP Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT) từ việc chậm thanh toán phí dịch vụ tại dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng

Ban giám đốc tin tưởng chắc chắn sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland chưa làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho khách hàng. Vì là phạt hợp đồng nên khách hàng không xem đây là khoản công nợ nên không thực hiện xác nhận nợ, vì Công ty Petroland chỉ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Công ty PVC-PT khi đã thu đủ các khoản công nợ.

4/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản bù trừ công nợ giữa Công ty với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (đã được giải trình với Quý cơ quan trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016): Công ty Petroland thực hiện thanh toán hộ tiền thi công công trình Chung cư Mỹ Phú cho Công ty con là Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn. Cả nhà thầu thi công và Công ty Mỹ Phú đều xác nhận đã thanh toán và đã nhận thanh toán số tiền là 18.927.755.598 đồng, tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2017 nhà thầu vẫn chưa ký vào Biên bản bù trừ công nợ ba bên. Công ty sẽ cố gắng giải quyết vấn đề nêu trên trong năm tài chính 2018.

5/Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang 15.166.716.311 đồng là các khoản chi phí phát sinh trong thời gian thực hiện dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu. Do dự án chậm triển khai theo kế hoạch đề ra nên Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu hồi chủ trương đầu tư Dự án. Công ty đã có chủ trương thoái toàn bộ vốn Dự án, dự kiến hoàn thành trong năm 2018 và sẽ thực hiện ghi nhận toàn bộ chi phí khi hoàn tất việc thoái vốn.

6/Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang sử dụng số liệu dự toán để tạm tính giá vốn: hiện Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang làm việc với Công ty Kiểm toán VACO thực hiện quyết toán công trình Dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, Công ty sẽ ghi nhận giá vốn theo giá trị quyết toán ngay khi có Báo cáo Quyết toán của Công ty Kiểm toán Vaco và Phê duyệt Quyết toán của cấp có thẩm quyền.

Công ty Petroland xin giải trình với Quý Sở.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN;
- Lưu: VT, TCKT. (L4).

