

Số: 163 /CNDD-TCKT

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 3 năm 2018

V/v: Giải trình một số nội dung trên Báo cáo
kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM

Trước hết Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC) xin gửi tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM lời chào trân trọng.

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

* Như trình bày tại Thuyết minh số 8 và 12(i) phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản mục chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang gồm 496.303.641.195 VND là chi phí đầu tư của công trình chung cư số 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm 14.081.452.138 VND là chi phí đầu tư ban đầu của các công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn, chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sử dụng đất của hai dự án trên. Theo đó, việc các tài sản này của Công ty có thể mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán liên quan đến quyền sử dụng đất của Công ty đối với các dự án trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải ghi nhận chi phí đối với giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư ban đầu của hai dự án trên hay không.

Giải trình của Công ty: Hiện tại Công ty đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao toàn bộ diện tích đất để thực hiện Dự án 33A đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu và Công ty đã nộp đủ tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất theo thông báo của Chi cục thuế Tp.Vũng Tàu. Hiện nay đang chờ UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Ngoài ra thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất tại khu cao ốc văn phòng số 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, mặc dù Hợp đồng thuê đất đã hết hạn và Công ty đã làm các thủ tục trình lên các sở ban ngành của tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để xin gia hạn Hợp đồng. Tuy nhiên, các thủ tục về đất tại các cấp thẩm quyền liên quan của tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu hiện tại vẫn chưa xong, nên Công ty vẫn chưa thể gia hạn Hợp đồng thuê đất. Công ty đã làm việc cùng các sở ngành tại địa phương để hoàn thành Hợp đồng thuê đất của 02 Dự án trên. Ở thời điểm hiện tại, việc đánh giá về giá trị có thể thu hồi và tính khả thi trong tương lai của các dự án này và đưa ra các bằng chứng rõ ràng là rất khó vì các thông tin trên thị trường là không đầy đủ. Ngoài ra, các dự án này mới đang trong giai đoạn thi công, đầu tư hoặc chuẩn bị đầu tư. Tuy nhiên, các vị trí mà Công ty thực hiện dự án là những khu vực có vị trí địa lý đẹp, thuận lợi nên Ban Giám đốc tin tưởng rằng các dự án này sẽ mang lại lợi nhuận cho Công ty trong tương lai. Do đó, Công ty không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho các dự án này

*Như trình bày tại Thuyết minh số 21 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2016, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ghi nhận thu nhập khác với số tiền là 4.988.704.545



VND. Tại thời điểm chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã hết hạn. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất này cho người mua. Theo đó, việc chuyển quyền sử dụng đất cho người mua thành công hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư lỗ lũy kế tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và các khoản mục có liên quan đến thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên hay không.

Giải trình của Công ty: Như trình bày ở phần trên, tại thời điểm hiện tại Công ty đang làm thủ tục gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất tại khu cao ốc văn phòng số 35D, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó Ban Giám đốc Công ty đánh giá việc chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền là 4.988.704.545 VND và không ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng thuê đất. Do đó, Công ty đánh giá không cần phải điều chỉnh thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh

* Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 VND tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu ("Ngân hàng"), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho đến khi nhận được chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước. Công ty đánh giá rằng khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó, không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

Giải trình của Công ty:

Theo Công văn số 62/2015/CV-OCEANBANK ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 554/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước.

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2017, Cơ quan thanh tra, giám sát ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có Công văn số 676/TTGSNH1.m về việc đề nghị chuyển tiền trong tài khoản mở tại Oceanbank gửi Ban kiểm soát đặc biệt Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương để chỉ đạo việc thực hiện chi trả số tiền trên.

Theo Công văn số 2560/2017/CV-OCEANBANK ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 534/CNDD-TCKT ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Công ty, Oceanbank đang chờ Ngân hàng Nhà nước và Chính phủ phê duyệt để thực hiện việc chi trả.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí để làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Kính đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM xem xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Giám đốc (báo cáo)
- Lưu VT, TC-KT, (h, 5)

