

Số: **628**/CNDD-TCKT

Vũng Tàu, ngày 13 tháng 08 năm 2018

V/v: Giải trình một số nội dung tại Báo cáo soát  
xét thông tin tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán  
từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

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 tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, 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 V.10 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, tại ngày 30/06/2018, chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm 14.081.452.138 đồng 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 các 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 soát xét 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 đầu tư ban đầu của các dự án trên hay không.

Giải trình của Công ty: Hiện tại Công ty đang làm 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 V.18 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, trong năm 2016, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và ghi nhận thu nhập khác số tiền 4.988.704.545 đồng. 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 này 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 cũng 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 01/01/2018 và các khoản mục có liên quan đến thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan 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 V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, tại ngày 30/06/2018, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 đồng 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 tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018. 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
- Lưu VT, TC-KT, (Inh, 4)



**GIÁM ĐỐC**

**HỒ SỸ HOÀNG**



Số: 35-2/CV-NV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2018

**Kính gửi: Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí**

Về việc: Giải trình một số nội dung tại Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Thưa Quý Công ty,

Chúng tôi phúc đáp Công văn số 625/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 08 năm 2018 của Quý Công ty gửi cho Công ty kiểm toán về việc giải trình các vấn đề ngoại trừ trên Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, Chúng tôi nhận thấy ý kiến giải trình tại công văn số 628/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 08 năm 2018 của Quý Công ty gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là phù hợp với các giải trình mà Công ty đã cung cấp cho kiểm toán viên trong quá trình soát xét, các vấn đề này đã được chúng tôi trình bày trong Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 số 117-2/BCSX/TC ngày 13 tháng 08 năm 2018.

Trân trọng,

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Phó Giám đốc**



**Nguyễn Ngọc Tuấn**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Phòng hành chính