

Số: 107/CNDD-TCKT

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2024

V/v: Giải trình một số nội dung tại Báo cáo
kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 Hà Nội lời chào trân trọng.

Nhằm làm rõ một số nội dung tại Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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

1. Trong số dư Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2023 của Công ty bao gồm giá
trị dở dang của dự án Diamond Sea (Lapen Center) tại số 33A, Đường 30/4, Phường 9, thành phố
Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá trị là 32,99 tỷ VND (Thuyết minh số 09). Dự án này đã
hoàn thành và đi vào sử dụng từ năm 2018 nhưng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty
vẫn chưa quyết toán dự án.

Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu
trên tới Báo cáo tài chính kèm theo.

Giải trình của Công ty: Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ, số dư chi phí SXKD dở
dang của dự án Khu phức hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng và căn hộ tại số 33A, đường 30/4,
phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với giá trị 32,99 tỷ VND. Đây là chi phí
xây dựng của 123 chỗ đậu xe ô tô tại tầng hầm B2 thuộc sở hữu của chủ đầu tư. Hiện nay Công ty
đã thuê đơn vị kiểm toán vốn đầu tư của dự án, sau khi có kết quả kiểm toán vốn đầu tư thì Công ty
sẽ làm thủ tục để hạch toán chi phí dở dang còn lại trên.

2. Công ty Công ty đã thanh lý hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 35D Đường
30/4, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với Công ty Cổ phần Xây lắp Đường
ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT) theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 21/2016/HĐDV-BQLDA.ĐT
ngày 08/03/2023. Lô đất này đã bị thu hồi theo Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 28/10/2022
của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, Công ty chưa bàn giao lại lô đất cho địa
phương và vẫn ghi nhận vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 đối
với tài sản trên khu đất (nhà cửa, vật kiến trúc) theo giá trị ghi sổ tại ngày chuyển giao tài sản sang
cho PVC-PT (ngày 30/12/2016) với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế cùng là 1.794.984.000
VND (Thuyết minh số 10).

Đồng thời, Công ty cũng đã ghi nhận khoản tiền phạt, bồi thường 1,5 tỷ VND vào chỉ tiêu Thu
nhập khác (Thuyết minh số 24) và ghi nhận vào chỉ tiêu Chi phí khác số tiền 7,82 tỷ VND (là số
tiền mà Công ty đã ghi nhận thu nhập khác về thanh lý tài sản khi ký hợp đồng chuyển nhượng
năm 2016) (Thuyết minh số 25).



Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên tới Báo cáo tài chính kèm theo.

Giải trình của Công ty: Sau khi có quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đã làm các thủ tục để bàn giao khu đất tại số 35 đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, nhưng do vướng mắc một số tài sản trên đất chưa được tháo dỡ, nên hiện nay vẫn chưa bàn giao được. Vì vậy, chúng tôi vẫn đang sử dụng diện tích của khu đất này để làm trụ sở văn phòng Công ty và đóng tiền thuê đất hằng năm. Do không gia hạn được hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên hợp đồng dịch vụ số 21/2016/HĐDV-CNDD-BQLDA.ĐT ngày 30/12/2016 không được thực hiện. Ngày 08/03/2023 giữa Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí và Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí đã ký Thanh lý hợp đồng dịch vụ số 21/2016/HĐDV-CNDD-BQLDA.ĐT và ký Biên bản bàn giao hiện trạng văn phòng làm việc đã qua sử dụng tại số 35D đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, Công ty Ghi tăng nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản nhận lại là 1.794.984.000 VND; ghi tăng Thu nhập khác khoản tiền phạt, bồi thường là 1,5 tỷ VND và ghi nhận tăng khoản chi phí khác là 7,82 tỷ VND bằng với thu nhập khác về thanh lý tài sản đã ghi nhận khi ký hợp đồng dịch vụ số 21/2016/HĐDV-CNDD-BQLDA.ĐT ngày 30/12/2016.

3. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi đối với khoản phải thu dài hạn Hợp tác Dự án chung cư Long Sơn Riverside số tiền là 12,89 tỷ VND (Thuyết minh 7) đã hoàn thành từ năm 2019.

Giải trình của Công ty: Hiện nay Dự án đang được hoàn thiện hồ sơ pháp lý và làm thủ tục để kiểm toán vốn đầu tư của Dự án. Vì vậy Công ty chưa đánh giá hiệu quả của việc góp vốn vào dự án này.

4. Ngoài ra, Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các thư xác nhận số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2023 của các khoản nợ phải thu với giá trị lần lượt là 4,46 tỷ VND và 4,26 tỷ VND; các khoản nợ phải trả với giá trị lần lượt là 30,19 tỷ VND và 29,28 tỷ VND. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi vẫn không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về giá trị ghi sổ của các khoản công nợ chưa được xác nhận này.

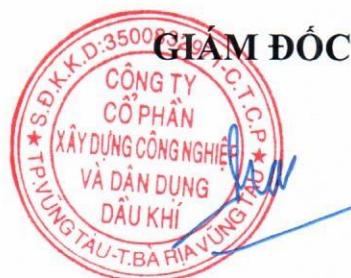
Giải trình của Công ty: Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm, Công ty đã làm xác nhận tương đối đầy đủ các khoản nợ phải thu, phải trả của chỉ tiêu phải thu ngắn hạn của khách hàng, phải thu ngắn hạn khác, phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo còn có một số ít khách hàng vẫn chưa gửi thư xác nhận nợ. Công ty chúng tôi sẽ liên hệ với khách hàng để xác nhận đầy đủ công nợ này.

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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Kính đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT, (lnh, 4)



Lê Minh Hải

Handwritten signature