

TCT CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ VIỆT NAM CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ

Số: 112 /CNDD-TCKT

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 4 năm 2025

V/v: Giải trình và phương án khắc phục  
theo QĐ số 274/QĐ-SGDHN ngày 02/04/2025

Kính gửi: 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 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Ngày 08/04/2025 PVC-IC có nhận được quyết định số 274/QĐ-SGDHN ngày 02/04/2025 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, về việc đưa vào diện hạn chế giao dịch. 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 và phương án khắc phục như sau:

**Tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến đối với BCTC năm 2024:**

1. 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 Son 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.

- Phương án khắc phục: Công ty phối hợp với các bên hợp doanh đầu tư dự án chung cư Long Son Riverside nhanh chóng hoàn thiện và phê duyệt quyết toán dự án để thu hồi vốn góp hoặc đề nghị Long Son PIC nhận chuyển nhượng lại vốn góp của PVC-IC tại dự án để trở thành pháp nhân duy nhất tại hợp doanh tiếp nhận quyền sử dụng đất.

2. Trong sổ dư Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty bao gồm giá trị 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 là 32,99 tỷ VND (Thuyết minh số 09). Dự án này đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2019 nhưng đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa được phê duyệt quyết toán dự án.

Giải trình của Công ty:

- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2024, 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 phê duyệt quyết toán vốn đầu tư thì Công ty sẽ hạch toán chi phí dở dang còn lại trên.

- Phương án khắc phục: Tập trung hoàn thiện hồ sơ dự án để thực hiện phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án để đưa tài sản vào sản xuất.

3. 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 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 1,79 tỷ VND.

Đồng thời, trong năm 2023 Công ty cũng đã ghi nhận khoản tiền phạt, bồi thường 1,57 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).

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. 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.

- Phương án khắc phục: Đến ngày 31/12/2024 hợp đồng số 21/2016/HĐDV-CNDD-BQLDA.ĐT ngày 30/12/2016 đã được thanh lý và thanh toán hết công nợ.

4. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu liên quan đến số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các khoản nợ phải thu với giá trị lần lượt là 4,26 tỷ VND và 4,21 tỷ VND; các khoản nợ phải trả với giá trị lần lượt là 29,28 tỷ VND và 21,27 tỷ VND. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán 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 năm 2024, 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 tiếp tục liên hệ với khách hàng để xác nhận đầy đủ công nợ này.

- Phương án khắc phục: Công ty chúng tôi sẽ tiếp tục liên hệ với khách hàng để xác nhận đầy đủ công nợ còn thiếu này.

Trên đây là nội dung giải trình và phương án khắc phục của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí. Kính đề nghị Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để báo cáo);
- Giám đốc (để chỉ đạo);
- Lưu VT, TCKT, (lnh, 6).



Lê Minh Hải

Wm