

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

Số: 100 /CNDD-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

V/v: Giải trình nguyên nhân và phương án khắc phục
theo QĐ số 191/QĐ-SGDHN ngày 18/03/2026

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 26/03/2026 PVC-IC có nhận được quyết định số 191/QĐ-SGDHN ngày 18/03/2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, về việc duy trì 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 nguyên nhân và phương án khắc phục như sau:

Tổ chức kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC năm 2025:

1. Trong số 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 (nay là số 33A, Đường 30/4, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) 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 2018 nhưng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, 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 2025, 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 (nay là số 33A đường 30/4, phường Tam Thắng, TP.Hồ Chí Minh), 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: Công ty sẽ 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.

2. Cũng tại khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, Công ty chưa xác định giá trị thuần có thể thực hiện được của các dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2 và Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 với giá trị sổ sách lần lượt là 81,45 tỷ VND và 40,85 tỷ VND (Thuyết minh số 09).

Giải trình của Công ty:

- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2025, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2 và Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 với giá trị sổ sách lần lượt là 81,45 tỷ VND và 40,85 tỷ VND. Do tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2025, một số khối lượng thực hiện vẫn chưa được chủ đầu tư đồng ý thanh toán. Vì vậy, công ty chưa xác định được chính xác giá trị khối lượng quyết toán của 2 dự án này và chờ quyết toán dự án thì công ty sẽ hạch toán chi phí dở dang này.

- Phương án khắc phục: Trong năm 2026 Công ty sẽ tập trung làm thủ tục quyết toán và phân bổ chi phí của hai dự án này.



WM

3. Khu đất tại địa chỉ số 35D Đường 30/4, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là số 35D, Đường 30/4, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) 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 chưa xử lý đối với giá trị các tài sản trên đất.

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.

- Phương án khắc phục: Chờ các cơ quan liên quan làm thủ tục để bàn giao khu đất này.

4. 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 07) 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 Sơn Riverside nhanh chóng hoàn thiện và phê duyệt quyết toán dự án để thu hồi vốn góp hoặc đề nghị Long Sơn 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.

5. Ngoài ra, Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu liên quan đến số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 của các khoản nợ phải thu với giá trị lần lượt là 4,21 tỷ VND và 3,29 tỷ VND; các khoản nợ phải trả với giá trị lần lượt là 21,27 tỷ VND và 18,78 tỷ VND. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi vẫn không thu thập được đầy đủ các thông tin 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 2025, 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 số 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 nguyên nhân 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