

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK THANH HÓA

Số: 34/ CV-XLDKTH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v: "Giải trình và đưa ra phương án khắc phục
tình trạng bị hạn chế giao dịch"

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước;

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa (PVC-TH)

Mã chứng khoán: PVH

Địa chỉ: T10 tòa nhà Dầu khí, 38A đại lộ Lê Lợi, Phường Điện Biên, TP. Thanh Hóa

Căn cứ Thông báo số 1592/TB-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 10/4/2025 về trạng thái chứng khoán của cổ phiếu PVH trên hệ thống giao dịch UPCoM;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 10/4/2025 về việc duy trì diện hạn chế giao dịch.

Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa (PVC-TH) xin giải trình và đưa ra phương án khắc phục tình trạng bị hạn chế giao dịch như sau:

- **Ý kiến của kiểm toán:** Chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá sự phù hợp của các khoản mục nợ phải thu, phải trả tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024 như sau: Phải thu của khách hàng số tiền lần lượt là 88,12 tỷ VND và 60,67 tỷ VND; Trả trước cho người bán số tiền lần lượt là 45,3 tỷ VND và 42,49 tỷ VND; Phải thu khác số tiền lần lượt là 42,19 tỷ VND và 71,13 tỷ VND, Phải trả người bán số tiền lần lượt là 36,7 tỷ VND và 35,33 tỷ VND, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn cùng số tiền là 2,39 tỷ VND.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Đây là các khoản công nợ tồn đọng từ các công trình PVC-TH thực hiện trước đây, PVC-TH đã thành lập tổ thu hồi công nợ để thực hiện đơn đốc, thu hồi các khoản công nợ này, thậm chí đã nhờ đến sự can thiệp của pháp luật. Hiện nay PVC-TH đang làm thủ tục khởi kiện một số đơn vị để thu hồi công nợ tồn đọng này. Với các khoản công nợ phải trả, PVC-TH đang chờ quyết toán, thu hồi tiền từ chủ đầu tư để thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

- **Ý kiến của kiểm toán:** Tại ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 Công ty đang phân loại các khoản công nợ trên Bảng cân đối kế toán: Phải thu khách hàng dài hạn (mã số 211) số tiền lần lượt là 65,08 tỷ VND và 64,29 tỷ VND, Trả trước cho người bán dài hạn (mã số 212) cùng số tiền là 39,29 tỷ VND, Phải thu khác dài hạn (mã số 216) cùng số tiền là 28,88 tỷ VND, Dự phòng phải thu khó đòi dài hạn (mã số 219) cùng số tiền là 26,81 tỷ VND, Phải trả người bán dài hạn (mã số 331) số tiền lần lượt là 69,05 tỷ VND và 68,85 tỷ VND, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (mã số 338) cùng số tiền là 309,75 tỷ VND. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của việc phân loại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn này.



Giải trình và biện pháp khắc phục: Công nợ phải thu, phải trả dài hạn của PVC-TH trên bảng cân đối kế toán thuộc các công trình, dự án Công trình San lấp mặt bằng Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Công trình khu nhà ở và dịch vụ phục vụ liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn (Dự án 25 ha), Dự án xây dựng hạ tầng khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng khu liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn (Dự án 157ha) và Dự án đầu tư xây dựng công trình khách sạn Lam Kinh. Do có nhiều vướng mắc nên PVC-TH chưa hoàn thiện quyết toán được các công trình/dự án nói trên. Chưa quyết toán được với chủ đầu tư, đồng thời chưa quyết toán được với các nhà thầu phụ. Thời hạn giải quyết kéo dài vượt quá một chu kỳ kinh doanh dẫn tới sự phân loại như trên. Đối với dự phòng phải thu khó đòi PVC-TH đang căn cứ vào phân loại của công nợ phải thu cần trích lập dự phòng để phân loại ngắn hạn, dài hạn. Đối với vay và nợ thuê tài chính, sở dĩ có sự phân loại nêu trên là do đây là khoản vay của hai hợp đồng tín dụng dài hạn để đầu tư xây dựng Tòa nhà dầu khí số 38A Đại Lộ Lê Lợi (HĐ số 14/HDTD-DH/PVFCTL08) và đầu tư xây dựng công trình Khách sạn Lam Kinh (HĐ số 01/2010/HDTD-DH/04032010/PVFCTL-PVFC LAND).

- **Ý kiến của kiểm toán:** Tại ngày 31/12/2024, Công ty vẫn chưa thực hiện đánh giá lại dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của số dư dự phòng phải thu ngắn hạn và dài hạn đang được trình bày trên Báo cáo tài chính đính kèm.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Liên quan đến các khoản công nợ phải thu tồn đọng từ các công trình PVC-TH thực hiện trước đây, PVC-TH đã cân nhắc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 26,81 tỷ đồng, số còn lại PVC-TH đang tích cực thực hiện mọi biện pháp để thu hồi công nợ, thậm chí PVC-TH đã nhờ đến sự can thiệp của pháp luật để thu hồi các khoản công nợ tồn đọng nói trên.

- **Ý kiến của kiểm toán:** Chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (mã số 241) của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 của Công ty đang phản ánh cả một số công trình đã dừng thi công từ năm 2020 trở về trước với số tiền khoảng 262,56 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9 và số 13a) Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các công trình này.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Đây khoản là chi phí dở dang của các công trình đã thi công xong nhưng chưa thực hiện quyết toán. Công trình Khách sạn Lam Kinh: 199,60 tỷ đồng; Công trình SLMB Liên hợp LHD Nghi Sơn: 31,94 tỷ đồng; Công trình 25 ha Nghi Sơn: 7,79 tỷ đồng; Các công trình khác: 23,23 tỷ đồng. PVC-TH vẫn đang tích cực làm việc với các bên liên quan để sớm quyết toán công trình, ghi nhận doanh thu đồng thời ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nói trên.

- **Ý kiến của kiểm toán:** Công ty đang ghi nhận chi phí khấu hao của tòa nhà Dầu khí số 38A Đại lộ Lê Lợi, và các chi phí phát sinh phục vụ hoạt động cho thuê văn phòng tại tòa nhà này vào chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) với số dư tại ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 với cùng số tiền là 4,22 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9). Nếu Công ty trình bày Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì: chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã

số 141) sẽ giảm đi số dư nêu trên, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) cũng giảm đi số tiền tương ứng; chỉ tiêu Giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 sẽ tăng thêm 2,01 tỷ VND.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Đây là các chi phí tổn động trong quá khứ, hiện tại tòa nhà vừa mới hoàn thành việc sửa chữa và đưa vào khai thác kinh doanh trở lại chưa lâu, lượng khách thuê chưa nhiều, diện tích cho thuê được còn rất ít nên PVC-TH mới phân bổ một phần chi phí của Tòa nhà vào chi phí sản xuất kinh doanh, phần còn lại PVC-TH sẽ phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh khi tòa nhà hoạt động ổn định và lượng khách thuê nhiều hơn.

- **Ý kiến kiểm toán:** Trên chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (mã số 242) của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 đang phản ánh giá trị chi phí đầu tư vào dự án “Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa” với số tiền là 19,4 tỷ VND. Tuy nhiên dự án này đã bị chấm dứt thực hiện kể từ ngày 01/08/2013. (Xem thuyết minh số 13b).

Giải trình và biện pháp khắc phục: Liên quan đến Dự án “Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa” (Dự án 157 ha Nghi Sơn), ngày 24/09/2014 PVC-TH đã có Biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty ĐTXD và Thương Mại Anh Phát – CTCP (Công ty Anh Phát) về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án với tổng giá trị là 26.422.536.093 đồng, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232 đồng, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 đồng liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà PVC-TH đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan. Ngày 12/10/2017 PVC-TH đã có Biên bản xác nhận giá trị (lần 01) về việc hoàn trả chi phí đã đầu tư tại Dự án 157 ha Nghi Sơn với Công ty Anh Phát, theo đó tổng giá trị được hoàn trả chưa bao gồm VAT là 8.457.020.096 đồng. PVC-TH đã ghi nhận vào doanh thu của dự án, đồng thời ghi nhận khoản giá vốn có giá trị tương ứng. Hiện nay, PVC-TH vẫn đang tích cực làm việc với Công ty Anh Phát để thống nhất về giá trị chi phí còn lại. Nếu thỏa thuận được, PVC-TH có thể ghi nhận doanh thu dự án, đồng thời giảm chi phí xây dựng dở dang của dự án với số tiền khoảng 17,96 tỷ đồng.

- **Ý kiến kiểm toán:** Tại ngày 01/01/2024, Công ty đang tạm ghi nhận vào chỉ tiêu Doanh thu chưa thực hiện (mã số 318) và Phải thu khách hàng (mã số 131) của Bảng cân đối kế toán đối với giá trị của khối lượng công việc hoàn thành đợt 7, đợt 8 - Công trình Quốc lộ 217 Cẩm Thủy là 16,4 tỷ VND. Các khối lượng công việc hoàn thành này đều đã được chủ đầu tư và tư vấn giám sát nghiệm thu và đã được các bên bàn giao, tiếp nhận và đưa vào sử dụng từ ngày 22/12/2020. Tuy nhiên Công ty chưa quyết toán được các hạng mục này với đơn vị tổng thầu là Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất (Xem thuyết minh số 18). Vấn đề này vẫn đang ảnh hưởng đến số liệu so sánh trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đính kèm.

Giải trình và biện pháp khắc phục: PVC-TH chưa ghi nhận trực tiếp vào Doanh thu tại thời điểm ghi nhận giá trị này do các bên chưa thể thống nhất về giá trị quyết toán cuối cùng và đang trong quá trình tranh chấp tại tòa án. Trong năm 2024, PVC-TH đã xuất hóa đơn ghi nhận doanh thu theo phán quyết của Tòa án nhân dân Tỉnh Ninh Bình.

- **Ý kiến của kiểm toán:** Công ty chưa ghi nhận khoản chi phí phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam liên quan đến 02 dự án “Khách sạn Lam Kinh” và dự án “Toà nhà Dầu khí 38A” từ năm 2015 đến ngày 31/12/2024 với giá trị khoảng 600,59 tỷ VND. (Xem thuyết minh số 20).

Giải trình và biện pháp khắc phục: Chi phí đi vay liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” từ năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính là do giữa PVCombank và PVC-TH đang có nhiều ý kiến khác nhau, PVC-TH chưa thống nhất với mức lãi suất mà PVCombank tính toán. Mặt khác đối với Dự án khách sạn Lam Kinh, PVC-TH không phải là chủ sở hữu, đồng thời cũng không phải là đơn vị thụ hưởng doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Khách sạn Lam Kinh. Vì vậy PVC-TH cho rằng nghĩa vụ thanh toán khoản dư nợ nói trên thuộc trách nhiệm của Công ty cổ phần khách sạn Lam Kinh. Tại thời điểm hiện tại, khoản lãi vay này vẫn đang trong quá trình đàm phán giải quyết, sau khi có quyết định cuối cùng của Tòa án, PVC-TH sẽ căn cứ để thực hiện theo đúng quy định.

- **Ý Kiến của kiểm toán:** Trong năm 2023, Công ty đang ghi nhận thu nhập khác là khoản tiền lãi chậm thanh toán của Công ty TNHH Xây dựng Hùng Sơn theo thỏa thuận hòa giải được công nhận (Xem thuyết minh 27) với số tiền là 1,1 tỷ VND tuy nhiên chưa thu được tiền. Việc ghi nhận này làm số dư tại ngày 01/01/2024 của chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác (mã số 136) cùng chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) đang phản ánh thừa 1,1 tỷ VND. Chỉ tiêu thu nhập khác trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 phản ánh thừa số tiền là 1,1 tỷ VND.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Dương tỉnh Hải Dương, Công ty xây dựng Hùng Sơn (TNHH) đồng ý thanh toán cho PVC-TH số tiền 3,2 tỷ đồng, trong đó 2,1 tỷ đồng là tiền công nợ của Hợp đồng thi công xây dựng và 1,1 tỷ đồng là tiền lãi do chậm thanh toán tiền thi công xây dựng. Thuận theo quyết định của Tòa án và để không bỏ sót công nợ khi thu hồi, PVC-TH đã ghi nhận công nợ phải thu Công ty xây dựng Hùng Sơn đối với khoản lãi chậm thanh toán 1,1 tỷ đồng nói trên, đồng thời ghi nhận thu nhập khác một khoản tương ứng.

- **Ý kiến của kiểm toán:** Tại ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 Công ty đang theo dõi khoản chi phí sửa chữa lớn Tòa nhà Dầu khí trên chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn (Mã số 261) số tiền lần lượt là 8,72 tỷ VND và 5,79 tỷ VND (xem thuyết minh số 10) tuy nhiên Công ty chưa cung cấp được nghiệm thu hoàn thành việc sửa chữa do đó chúng tôi không xác định được sự phù hợp của số dư khoản chi phí trả trước này và phần được ghi nhận vào chi phí trong năm.

Giải trình và biện pháp khắc phục: Tại ngày 25/12/2023 việc sửa chữa Tòa nhà Dầu khí số 38A đã hoàn tất, tuy nhiên còn một đơn vị thi công chưa hoàn thiện hồ sơ quyết toán với PVC-TH, do đó PVC-TH chưa thể cung cấp được nghiệm thu hoàn thành việc sửa chữa.

Trên đây là toàn bộ những giải trình và phương án khắc phục tình trạng bị hạn chế giao dịch. Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về các nội dung này.

Trân trọng!

Nơi nhận: *W*

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

