



Số: 270 /VCG - TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 8 năm 2022

V/v giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2021, ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo soát xét và phương án khắc phục

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.

Tên TCPH : Công ty Cổ phần Victory Capital
 Tên giao dịch : PVC- PETROLAND
 Trụ sở chính : 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TP HCM
 Điện thoại : 028.54161020
 Fax : 028.54161021

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Petroland xin giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2021, ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo soát xét của Đơn vị kiểm toán và phương án khắc phục như sau:

1. Giải trình kết quả kinh doanh năm 2021 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước:

ĐVT: VND

STT	Nội dung	LNST 2020	LNST 2021	Chênh lệch
1	Báo cáo tài chính riêng	2,534,660,633	27,750,728,383	25,216,067,750
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	2,049,748,483	28,081,795,774	26,032,047,291

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 của Báo cáo tài chính riêng tăng 25,2 tỷ đồng so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2020.

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 26,03 tỷ đồng so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2020.

Lợi nhuận sau thuế chênh lệch tăng nhiều so với cùng kỳ do trong kỳ Công ty thực hiện thành công công tác đầu giá chuyển nhượng các lô đất còn lại thuộc Dự án Khu đô thị mới Dầu Khí Vũng Tàu và một số sản phẩm bất động sản tại Công ty con Mỹ Phú.



2. Giải trình ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo soát xét năm 2021 và phương án khắc phục:

1. Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến các khoản công nợ có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

- Khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ thi công từ Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (“PVC- Metal”), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) và phải thu từ tiền phạt do chậm thanh toán từ Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (“PVC-PT”) với tổng số tiền là 75,12 tỷ đồng. Các khoản tiền phạt này Công ty đã ghi nhận căn cứ theo các điều khoản hợp đồng và tiến độ thi công của các nhà thầu. Công ty đang nỗ lực làm việc với các bên liên quan để đối chiếu, xác nhận và thu hồi khoản công nợ trên.
- Khoản nợ phải thu từ Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Anh Minh số tiền 61,33 tỷ đồng: Đây là khoản tiền Công ty góp vốn thay Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Anh Minh (Công ty Anh Minh) vào công ty con Thăng Long (1,5 tỷ đồng) và tiền cho ứng, chi hộ để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại phường Phước Long B, Q.9, TP.HCM theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư giữa Công ty Anh Minh với Công ty Petroland và các thỏa thuận giữa hai bên. Căn cứ vào các thỏa thuận giữa hai bên, khoản công nợ này sẽ được thu hồi, cân trừ vào giá trị phải trả của Công ty Anh Minh sau khi hai bên thực hiện thanh quyết toán Hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty cũng đã có đơn khởi kiện Công ty Anh Minh lên Tòa án nhân dân TPHCM do Công ty Anh Minh đã vi phạm các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ thu hồi đầy đủ các khoản phải thu liên quan đến Công ty Anh Minh căn cứ vào các điều kiện hợp đồng được ký kết.
- Khoản phải thu 36 tỷ đồng và việc Công ty ghi nhận khoản thu nhập từ tiền đặt cọc hoàn trả lại phần vốn góp trong dự án nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp từ Công ty Vạn Khởi Thành: Ngày 29 tháng 3 năm 2019, Công ty đã ký biên bản thỏa thuận phương án hoàn lại vốn góp với Vạn Khởi Thành với số tiền thu hồi cao hơn giá trị ghi sổ, theo đó, trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận, Vạn Khởi Thành sẽ đặt cọc 4 tỷ đồng. Số tiền còn lại sẽ được thanh toán trong vòng 3 tháng và 6 tháng tiếp theo kể từ ngày đặt cọc. Do Vạn Khởi Thành đã không thực hiện cam kết thanh toán cho các đợt tiếp theo, nên Công ty đã thông báo thu hồi cọc và ghi nhận khoản thu nhập khác với số tiền là 4 tỷ đồng. Công ty vẫn đang trao đổi và làm việc với Vạn Khởi Thành để đảm bảo thu hồi khoản vốn góp nói trên và tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.
- Khoản nợ phải thu và phải trả Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim: Khoản phải thu và phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim (gọi tắt là “Sao Kim”) thể hiện doanh thu, chi phí liên quan đến dịch vụ quản lý của

tòa nhà Petroland được quy định tại Hợp đồng số 03/2017/CCDVQLVH-SK ngày 20 tháng 02 năm 2017. Các khoản công nợ này sẽ được hai bên thống nhất khi vụ kiện kinh doanh thương mại giữa Công ty và Sao Kim được giải quyết. Thời gian qua Công ty đã nhiều lần gửi Công văn lên các cơ quan có thẩm quyền đề nghị xem xét đẩy nhanh tiến độ xét xử vụ án.

- Các khoản phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú: Công ty đang gấp rút thực hiện các công tác còn lại để hoàn công công trình, cấp sổ cho khách hàng mua căn hộ và thu hồi dứt điểm khoản công nợ còn lại.

2/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản bù trừ công nợ giữa Công ty với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền là 18,93 tỷ đồng nhưng chưa có biên bản bù trừ công nợ giữa PVC-SG và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Công ty đã thực hiện việc thanh toán và căn trừ trên căn cứ vào Công văn đề nghị của PVC-SG có chứng từ thanh toán đầy đủ và có Biên bản bù trừ Công nợ giữa Công ty với Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty tin tưởng rằng việc bù trừ công nợ là hợp lý và Công ty sẽ thực hiện ký kết biên bản bù trừ công nợ với Công ty PVC-SG trong thời gian tới.

3/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc chưa ghi nhận vào giá vốn phần chi phí xây dựng của các diện tích chênh lệch với diện tích trên hợp đồng chuyển nhượng cho khách hàng và phần diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng văn phòng đã bán:

Năm 2015, Công ty đã được Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN) cho các tầng văn phòng thương mại của Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, diện tích theo GCN của từng tầng cao hơn diện tích theo Hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng. Hiện nay Công ty đang làm việc với các khách hàng để thu thêm phần diện tích chênh lệch theo điều khoản của Hợp đồng chuyển nhượng. Đối với phần diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng thì hiện nay hàng tháng Công ty đang có khoản doanh thu từ việc khai thác cơ sở hạ tầng của Tòa nhà. Vì vậy Công ty đang ghi nhận vào tài sản cố định phần diện tích chênh lệch và diện tích tiện ích chung còn lại của các tầng văn phòng, đồng thời thực hiện khấu hao theo qui định.

4/ Đối với ý kiến ngoại trừ liên quan đến việc không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 1,26 tỷ đồng của Công ty con:

Tất cả số hàng tồn kho Công ty thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các tài sản đang được xây dựng và hàng hóa bất động sản với mục đích để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Công ty đang trong quá trình thương lượng lại với các chủ căn hộ thuộc dự Chung cư Dầu khí Mỹ Phú với giá bán phù hợp. Tại ngày 31 tháng 12 năm



M

2021, Công ty Mỹ Phú cho rằng không có dấu hiệu giảm giá của hàng tồn kho còn lại, theo đó, dự phòng không cần thiết phải trích lập.

Công ty sẽ tiếp tục rà soát, theo dõi các nội dung ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán và thực hiện các phương án xử lý phù hợp vào niên độ 2022.

Trên đây là nội dung giải trình về Báo cáo tài chính năm 2021 sau soát xét của Công ty gửi đến Quý cơ quan. Kính mong Quý cơ quan tạo điều kiện tốt nhất để hỗ trợ công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P. TCKT.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Mạnh Hải