

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu BCTC trước, sau kiểm toán và ý kiến lưu ý của kiểm toán đối với BCTC 2013

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: **Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

- Mã chứng khoán: **CTX**

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 36 - Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

- Điện thoại : (04) 6281.2000

- Fax: (04) 3782.0176

- Người thực hiện công bố thông tin:

Ông: Đỗ Quang Thuận

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công văn giải trình chênh lệch số liệu BCTC trước, sau kiểm toán và ý kiến lưu ý của kiểm toán đối với BCTC năm 2013.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/04/2014 tại đường dẫn: <http://www.ctx.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

* Tài liệu đính kèm:

- Công văn giải trình

Nơi nhận:

- Như trên;

- HĐQT; BKS; Ban TGD

- Lưu VT, KH – TC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
T.U.Q TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ QUANG THUẬN

Số: 200 /CTX-KHTC

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2014

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu BCTC
trước-sau kiểm toán và ý kiến kiểm toán
đối với các BCTC năm 2013

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HÀ NỘI**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Việt Nam ("Tổng Công ty"), mã chứng khoán giao dịch CTX, xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định Luật Chứng Khoán, chúng tôi xin giải trình về chênh lệch số liệu trên báo cáo tài chính ("BCTC") trước kiểm toán và sau kiểm toán, về các điều chỉnh hồi tố dữ liệu tương ứng trên các BCTC, và ý kiến của Công ty kiểm toán – Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam ("Công ty Kiểm toán") đối với báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (sau đây gọi chung là "các báo cáo tài chính") như sau:

1/ Về chênh lệch số liệu BCTC hợp nhất trước kiểm toán và sau kiểm toán

TT	Nội dung	Số liệu sau kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013	Số liệu lũy kế cả năm trên báo cáo tài chính Quý 4/2013 đã công bố vào ngày 14/2/2014	Chênh lệch
1	2	3	4	5 = (3-4)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.539.384.725.752	1.364.105.239.568	175.279.486.184
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	138.079.102.749	57.427.416.142	80.651.686.607
3	Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.581.184.834	14.514.247.299	13.066.937.535
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	110.497.917.915	42.913.168.843	67.584.749.072

Lợi nhuận sau thuế và chi phí thuế TNDN thay đổi chủ yếu do các điều chỉnh tăng, giảm một số khoản doanh thu chi phí, dẫn đến chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 13 tỷ và Lợi

nhuận sau thuế trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất tăng tương ứng là 42 tỷ đồng và 67 tỷ đồng. Các điều chỉnh này chủ yếu bao gồm:

- Trên BCTC đã công bố ngày 14/2/2014, Tổng Công ty đã ghi giảm doanh thu và giá vốn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 từ hoạt động kinh doanh bất động sản là Dự án Khu nhà ở cao cấp Olalani (Đà Nẵng) đã được Tổng Công ty ghi nhận trong các năm 2009, 2010 và 2011. Tuy nhiên, trên BCTC được kiểm toán, Công ty kiểm toán đã điều chỉnh hồi tố doanh thu và giá vốn này vào BCTC của các năm trước. Tổng Công ty đã ước tính lại chi phí và nghĩa vụ thuế TNDN các năm trước sau khi thực hiện các điều chỉnh hồi tố này làm lợi nhuận năm 2013 tăng so với trước kiểm toán;
- Tổng Công ty đã hạch toán bổ sung một số khoản mục doanh thu và giá vốn từ hoạt động xây lắp dựa trên các chứng từ nghiệm thu công trình cập nhật, và cũng đã điều chỉnh giảm ước tính chi phí giá vốn trích trước của Dự án PVI dựa trên cơ sở hợp lý của các tài liệu sẵn có.
- Tổng Công ty đã điều chỉnh tăng giảm một số khoản chi phí dự phòng và chi phí tài chính cho đúng qui định.

(Chi tiết số liệu theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán)

2/ Về các điều chỉnh hồi tố dữ liệu tương ứng trên các BCTC đối với doanh thu, giá vốn và chi phí lãi vay liên quan đến các bất động sản thuộc Dự án Olalani (Đà Nẵng)

Như trình bày tại Thuyết minh số 35 của BCTC riêng và Thuyết minh số 39 của BCTC hợp nhất năm 2013, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh các sai sót kế toán của các năm trước như sau:

- Điều chỉnh hồi tố đối với các bút toán kế toán liên quan đến việc hạch toán doanh thu và giá vốn chuyển nhượng bất động sản trong các năm 2009, 2010 và 2011 từ các căn hộ thuộc Dự án Khu nhà ở cao cấp Olalani Đà Nẵng khi ký hợp đồng và đã thu tiền của khách hàng nhưng chưa bàn giao quyền sở hữu của các bất động sản này cho người mua, mặc dù các ghi nhận này chưa thỏa mãn với các quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 – Doanh thu và thu nhập khác.
- Tổng Công ty cũng điều chỉnh hồi tố các bút toán kế toán liên quan đến ghi nhận chi phí lãi vay từ Dự án Olalani đã trước đây đã được ghi nhận vào kỳ kết quả kinh doanh năm 2012.



Công ty kiểm toán đã đánh giá rằng việc điều chỉnh các bút toán này đã được thực hiện theo đúng hướng dẫn tại các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan, cho nên không tiếp tục đưa ra ý kiến ngoại trừ liên quan đến các vấn đề này trong năm 2013.

3/ Về "Vấn đề cần nhấn mạnh" của Công ty Kiểm toán về việc Tổng Công ty ghi giảm tài khoản Phải trả dài hạn khác và ghi tăng Thặng dư vốn cổ phần liên quan đến một phần khoản thặng dư vốn cổ phần thu được từ việc cổ phần hóa Tổng Công ty trong năm 2007

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 23 của BCTC riêng và Thuyết minh số 25 của BCTC hợp nhất năm 2013, Tổng Công ty đã thực hiện các điều chỉnh kế toán đối với khoản Phải trả dài hạn khác liên quan đến một phần khoản thặng dư vốn cổ phần và nợ chi phí lãi vay phải trả có liên quan. Theo quan điểm của Công ty Kiểm toán, do Tổng Công ty hiện đang làm việc với các cơ quan hữu quan để thống nhất cách thức xử lý khoản liên quan đến thặng dư từ cổ phần hóa trong năm 2007, nên Công ty Kiểm toán đã đưa ra "vấn đề cần nhấn mạnh" về nội dung này.

4/ Về "vấn đề cần nhấn mạnh" của Công ty Kiểm toán về việc ghi nhận các tài sản cố định là các tầng 1 trong Dự án Khu đô thị Yên Hòa và việc ghi nhận giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu) trên các BCTC

Tổng Công ty đã có Văn bản số 687/CTX – KHTC ngày 27 tháng 8 năm 2013 để giải trình đối với các ý kiến này trên các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty về chênh lệch số liệu trên các BCTC trước và sau kiểm toán, việc điều chỉnh hồi tố dữ liệu tương ứng trên các BCTC, và "các vấn đề cần nhấn mạnh" của Công ty Kiểm toán trong các BCTC riêng và hợp nhất cho năm tài chính 2013. Tổng Công ty xin báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hà Nội để công bố thông tin theo quy định.

Trân trọng./.

Tổng giám đốc



Nguyễn Hưng

Nơi gửi:

- Như k/g
- Cty E&Y (xác nhận, lưu)
- CTHĐQT, BTGD (để b/c)
- Lưu TCKT, VT

Xác nhận của Công ty Kiểm toán

Chúng tôi đã xem xét phần giải trình của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Việt Nam đối với ý kiến kiểm toán của chúng tôi như được trình bày ở trên và nhận thấy các giải trình này phù hợp với các bằng chứng và các giải trình của Ban Giám đốc mà chúng tôi thu thập được trong quá trình kiểm toán các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Việt



Bùi Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc