

TCT CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM  
VINACONEX  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*  
-----o0o-----

Số: 354 /CT3

*“V/v: Giải trình về lưu ý của kiểm toán”*

*Hà nội, ngày 19 tháng 03 năm 2014*

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

1. Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3.
2. Mã chứng khoán: VC3.
3. Địa chỉ: 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy – Hà Nội.
4. Điện thoại: (04) 3756 0335.           Fax: (04) 3756 0333.
5. Người công bố thông tin: Ông Đặng Minh Huệ.
6. Nội dung giải trình:

Về việc giải trình về lưu ý của Kiểm toán viên trong báo cáo kiểm toán độc lập số 300/VNIA-HN-BC ngày 19/08/2014 của Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về Báo cáo tài chính bán niên năm 2014 Công ty mẹ của Công ty cổ phần xây dựng số 3, Kiểm toán viên lưu ý như sau:

a. *“Như trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong kỳ, Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh”*

Căn cứ hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai – Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty cổ phần xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40%, Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC: 15%.

Do dự án 310 Minh Khai vẫn đang trong quá trình triển khai thực hiện, chưa tiến hành quyết toán cuối cùng nên việc xác định chính xác số lợi nhuận phân chia cho các bên liên doanh sẽ được thực hiện sau khi có phê duyệt quyết toán cuối cùng của dự án. Do vậy Kiểm toán viên có lưu ý trong Báo cáo kiểm toán như trên.

b. “Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong kỳ theo Quyết định số 65/QDD-TTr ngày 25 tháng 02 năm 2014 của Thanh tra tỉnh Thái Bình, Công ty phải nộp thuế giá trị gia tăng đối với các hợp đồng thuộc dự án khu đô thị Thái Bình với số tiền là 3.347.845.010 VND. Giá trị thuế giá trị gia tăng phải nộp này được tính toán dựa trên số chênh lệch giữa giá trị lô đất bán do Thanh tra tỉnh tính (bằng tổng diện tích hợp đồng nhân với đơn giá) và giá trị lô đất bán trong hợp đồng (bằng diện tích xây dựng nhân với đơn giá). Công ty đã tạm nộp khoản thuế này và đang ghi nhận vào phải thu do đang trong quá trình làm việc, thỏa thuận với khách hàng về việc nộp thuế bổ sung này.”

Tại dự án khu đô thị Thái Bình, giá trị hợp đồng đã ký của các căn hộ được tính bằng diện tích xây dựng nhân với đơn giá nhưng Thanh tra tỉnh Thái Bình xác định lại giá trị căn hộ bằng tổng diện tích hợp đồng nhân với đơn giá. Chênh lệch diện tích đất giữa hai cách tính đã làm tăng giá trị hợp đồng dẫn đến tăng khoản phải thu khách hàng và phát sinh khoản thuế giá trị gia tăng phải nộp 3.347.845.010 VND. Vì vậy Công ty đã tạm nộp khoản thuế này và đang ghi nhận vào phải thu đồng thời làm việc với khách hàng về việc nộp khoản phải thu bổ sung này.

***Trân trọng cảm ơn./.***

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**

**Noi nhận:**

- *Như trên*
- *Lưu VT*