

Số: 521 /CV.UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 12 năm 2012

“V/v: Giải trình thông tin trên báo chí”

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDEC), mã chứng khoán UDC, niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, trụ sở công ty tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, điện thoại: 064.3859617, fax: 064.3859618, vốn điều lệ 350 tỷ đồng.

Căn cứ Giấy ủy quyền số 45/GUQ.UDEC ngày 01/12/2012 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ văn bản số 2052/2012/SGDHCM-NY ngày 03/12/2012 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, về việc đề nghị Công ty UDEC giải trình nội dung bài báo **“UDC dấu hỏi khoản phải thu, phải trả”** đăng trên Báo Đầu tư Chứng khoán ngày 03/12/2012. Vấn đề này, Công ty UDEC xin được giải trình như sau:

1. Các khoản phải thu, phải trả đối với Công ty Tân Thành:

- Công ty UDEC và Công ty Tân Thành có ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở Á Châu và khu nhà ở Phú Mỹ. Hai bên hợp tác kinh doanh theo hình thức đồng kiểm soát dự án, không thành lập cơ sở kinh doanh mới, Công ty UDEC đại diện đứng tên hồ sơ pháp lý của dự án, tập hợp hạch toán tất cả doanh thu, chi phí liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh, mỗi bên tự xác định lợi nhuận thu được theo hình thức chia doanh thu, số tiền thu được từ kết quả kinh doanh của dự án được tạm chia cho mỗi bên theo tỷ lệ góp vốn, hai bên tự thực hiện nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách nhà nước.
- Do đặc thù như đã trình bày ở trên, nên các khoản góp vốn của Công ty Tân Thành được UDEC hạch toán trên tài khoản 3388 “Các khoản phải trả, phải nộp khác” và các khoản tạm chia doanh thu cho Công ty Tân Thành được hạch toán trên tài khoản 1388 “Phải thu khác”.
- Tình hình thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giữa hai bên: Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án khu nhà ở Á Châu; hiện nay hai bên đang tiến hành rà soát các số liệu kế toán để thanh lý hợp đồng, dự kiến thực hiện xong trong quý 4 năm 2012. Đối với dự án khu nhà ở Phú Mỹ thì đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành việc xây dựng và khai thác kinh doanh hạng mục nhà liên kế lô A, B, C của dự án, còn lại hạng mục nhà chung cư của dự án thì chưa triển khai đầu tư xây dựng. Với tình hình

- thị trường bất động sản trầm lắng, chưa có khả năng phục hồi như hiện nay, thì việc đầu tư xây dựng hạng mục nhà chung cư sẽ còn kéo dài trong thời gian tới.
- Sở dĩ Báo cáo tài chính của Công ty UDEC có số dư trên tài khoản 1388 và tài khoản 3388 thể hiện khoản phải thu, phải trả đối với Công ty Tân Thành là do hai bên chưa thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư. Trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính của UDEC có giải trình tại Điểm 4 Mục I như sau: “Việc thanh quyết toán hợp đồng hợp tác kinh doanh khu nhà ở Á Châu với Công ty Tân Thành chưa được thực hiện trong năm dẫn đến các quyền lợi và nghĩa vụ đang được theo dõi riêng biệt trên các khoản mục phải thu phải trả khác”. Khi hai bên thực hiện xong việc thanh lý hợp đồng, thì UDEC sẽ hạch toán bù trừ khoản phải thu, phải trả đối với Công ty Tân Thành.

2. Việc hạch toán doanh thu, lợi nhuận và vay vốn ngân hàng:

- Báo cáo tài chính của Công ty UDEC được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng. Việc ghi nhận và hạch toán doanh thu theo đúng quy định hiện hành được giải trình cách thực hiện trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính; còn lợi nhuận sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hàng năm.
- Việc vay vốn tín dụng tại các ngân hàng thương mại của Công ty UDEC tuân thủ theo các quy định của Ngân hàng. Các khoản vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh đều được đảm bảo bằng tài sản thế chấp (quyền sử dụng đất, trụ sở văn phòng, nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải). Các khoản vay dài hạn cho các dự án như chung cư Bàu Sen, khách sạn Golf Phú Mỹ đều được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án. Công ty UDEC khẳng định: Hoàn toàn không có việc “tạo ra những bút toán doanh thu và lợi nhuận trên sổ sách, làm phình to quy mô tài sản của UDC để tiện cho việc vay vốn ngân hàng” như Báo Đầu tư Chứng khoán đã đăng tải.

Nhằm minh bạch hóa thông tin trên Báo cáo tài chính và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông và nhà đầu tư, Công ty UDEC xin giải trình các nội dung mà bài báo đã đăng tải. Công ty UDEC 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.

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC 

Nơi nhận:

- Như trên,
- Ban kiểm soát,
- Lưu văn thư.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hồ Thanh Côn

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU.

Số: 45. /GUQ.UDEC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập Tự do – Hạnh phúc.

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 12 năm 2012

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội cổ đông sửa đổi bổ sung và thông qua .

Căn cứ quyết định số 01/QĐ.HĐQT.UDEC ngày 20/08/2009 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu V/v: Bổ nhiệm ông **Trịnh Hàng** giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Để đảm bảo việc điều hành hoạt động bình thường của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trong thời gian Tổng Giám đốc đi chữa bệnh .**Tổng Giám đốc** Công ty ủy quyền cho ông **Hồ Thanh Côn** – Phó Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Tổng Giám đốc điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty và giải quyết tất cả công việc có liên quan thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc.

Thời gian : Từ ngày 01/12/2012 đến ngày 15/12/2012.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thông báo đến các cơ quan ban ngành có liên quan.Trưởng phòng ban, Giám đốc Xí nghiệp trực thuộc biết để tiện liên hệ công tác.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Các cơ quan ban ngành;
- Ông Hồ Thanh Côn;
- Các Trưởng phòng ban;
- GD XN trực thuộc;
- Lưu VT.



Trịnh Hàng