

Số: 250.../11.....

TP Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2011

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP. HỒ CHÍ MINH

**ĐẾN** Số: 27533  
Giờ: Ngày 13 tháng 8 năm 11

**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**  
**PHÒNG QUẢN LÝ VÀ THẨM ĐỊNH NIÊM YẾT**

(V/v: Phúc đáp Văn bản số 1551/SGDHCM-NY ngày 11/08/2011 về BCTC kiểm toán 2010).

Ngày 11/08/2011, Công ty CP Xây dựng Công nghiệp (Descon) có nhận được công văn số 1551/2011/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (SGDCK) về ý kiến báo cáo tài chính đã kiểm toán. Descon xin giải trình như sau:

1. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính ngày 10/08/2011, việc xác nhận và đối chiếu số dư công nợ cuối năm 2010 như sau:

Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>39,982,752,163</b>	
Số dư đã được đối chiếu, xác nhận	31,380,774,254	78.49%
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận	8,601,977,909	21.51%
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>12,734,200,757</b>	
Số dư đã được đối chiếu, xác nhận	7,838,436,161	61.55%
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận	4,895,764,596	38.45%
<b>Phải trả người bán</b>	<b>54,961,703,439</b>	
Số dư đã được đối chiếu, xác nhận	45,026,309,335	81.92%
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận	9,935,394,104	18.08%
<b>Phải trả khác (các đội thi công)</b>	<b>23,858,390,858</b>	
Số dư đã được đối chiếu, xác nhận	14,780,279,009	61.95%
Số dư chưa được đối chiếu, xác nhận	9,078,111,849	38.05%

Các công nợ chưa được xác nhận, phản hồi chủ yếu bao gồm:

- Các xí nghiệp trực thuộc hiện đang hoạt động và văn phòng Descon đã tồn đọng từ những năm trước.
- Các xí nghiệp đã ngưng hoạt động nhưng số liệu vẫn tồn đọng trên sổ sách chưa được xử lý.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã họp và thống nhất sau Đại Hội cổ đông sẽ thành lập ban xử lý các vấn đề tồn đọng nhằm minh bạch các số liệu báo cáo tài chính.

2. Việc sang tên Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên - Bình Dương và Phước An - Nhơn Trạch, Đồng Nai:

- Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, Bình Dương:

Với chủ trương xây dựng nhà kho và xưởng sản xuất thiết bị xây dựng, năm 2008, Descon quyết định mua khu đất với tổng diện tích 8.224m<sup>2</sup>. Bao gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQDD):

- + GCNQSDĐ số AM506190: diện tích 6.399m<sup>2</sup>
- + GCNQSDĐ số AM506103: diện tích 1.825m<sup>2</sup>



Tuy nhiên trong quá trình thực hiện giao dịch, bên chuyển nhượng do lo ngại thủ tục chuyển nhượng qua Descon kéo dài thời gian và nhiều thủ tục nên chỉ đồng ý chuyển nhượng qua cá nhân. Vì vậy, Ban điều hành cũ của Descon đã nhờ vợ chồng ông Nguyễn Văn Thương và bà Đào Thị Mỹ đứng tên hộ (có giấy xác nhận về việc đứng tên hộ).

Sau khi nhận chuyển nhượng năm 2008, Descon đã liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành thủ tục xây dựng nhà kho và xưởng sản xuất thiết bị thì được biết khu đất trên thuộc khu quy hoạch dân cư nên Descon đã thay đổi chủ trương dự án thành: "Xây dựng nhà văn phòng và nhà ở cho cán bộ công nhân viên" và được UBND Tỉnh Bình Dương chấp thuận bằng văn bản số 3302/UBND-KTN ngày 27/10/2010.

Trên cơ sở chấp thuận chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương, Descon tiến hành lập thủ tục đầu tư dự án trên khu đất 8.224m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, Descon không thể thực hiện thủ tục pháp lý đứng tên Descon cho toàn bộ khu đất nêu trên. Vì Descon chỉ quản lý GCNQSDĐ số AM506190, diện tích 6.399m<sup>2</sup>, còn GCNQSDĐ số AM506103 với diện tích 1.825m<sup>2</sup> đến hiện nay ông Nguyễn Văn Thương vẫn đang quản lý không bàn giao lại cho Descon và Ông Nguyễn Văn Thương đã có văn bản xác định GCNQSDĐ số AM506103 là tài sản của Xí nghiệp 1.

- Quyền sử dụng đất tại Nhơn Trạch, Đồng Nai: đứng tên bà Nguyễn Thị Bích Liên với diện tích 18.074m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích khoản 127.000m<sup>2</sup> (12.7ha) mà Descon đã nhận chuyển nhượng và đứng tên từ năm 2006-2007. Chi tiết quyền sử dụng đất như sau:

Ngày cấp	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Tờ	Thửa	DT (m <sup>2</sup> )
14/09/2006	T00001	31	248	1,000
14/09/2006	T00005	31	249	1,000
14/09/2006	T00002	31	251	1,000
14/09/2006	T00003	31	250	1,000
14/09/2006	T00004	40	573	160
14/09/2006	T00006	40	572	5,016
04/06/2006	2992QSĐĐ/3784	31	165	7,419
11/09/2007	T00001	31	302	1,652
<b>Cộng</b>				<b>18,247</b>

Đến tháng 04/2010, Ban điều hành DESCON cũ đã làm thủ tục cho Bà Nguyễn Thị Bích Liên đứng tên và các quan chức năng cấp thành 04 sổ:

Ngày cấp	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Tờ	Thửa	DT (m <sup>2</sup> )
25/05/2010	CH00565	69	117	4,066
25/05/2010	CH00563	100	25	4,956
25/05/2010	CH00566	69	118	7,398
25/05/2010	CH00564	100	24	1,654
<b>Cộng</b>				<b>18,074</b>

Theo quyết định số 3662/QĐ-UBND của UBND huyện Nhơn Trạch, ngày 28/09/2010 về việc "Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái

302620  
 ÔNG T  
 Ô PHẢ  
 Y DƯNG  
 NGHI  
 HỒ CH



định cư để thực hiện dự án đầu tư mở rộng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An và xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch” thì các quyền sử dụng đất của công ty nói trên nằm trong khu vực thu hồi đất để phục vụ dự án. Do đó, Descon không thể thực hiện việc chuyển tên từ Bà Nguyễn Thị Bích Liên trở lại tên Descon như trước cho các quyền sử dụng đất nói trên. Ngày 26/05/2011, Bà Nguyễn Thị Bích Liên đã có văn bản cam kết các quyền sử dụng đất trên thuộc tài sản của DESCON và việc đứng tên trên giấy chứng nhận là theo yêu cầu của Ông Nguyễn Xuân Bằng (nguyên Tổng Giám đốc của Descon).

**3. Khoản cho vay dài hạn Công ty TNHH Pумыang-Descon (CTLD):**

Theo bảng xác nhận công nợ giữa Descon và CTLD đến ngày 31/12/2010 thì CTLD vẫn còn khoản nợ Descon số tiền là: 75.873.239.708đ. Khoản công nợ đã được lũy kế và phát sinh tiếp từ năm 2007 cho đến nay.

Tháng 02/2011, Công ty TNHH Xây dựng Pумыang và CTLD đã có đơn khiếu nại gửi đến các cơ quan chức năng về việc tranh chấp quyết định giao đất mà cơ quan chức năng cấp cho Descon tại khu đất 12.784m<sup>2</sup> tại phường Thảo Điền, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh thuộc Dự án Khu cao ốc căn hộ (Dự án Preche).

Ngày 14/07/2011, Descon có nhận quyết định thanh tra số 593/QĐ-TNMT-TTS về việc thanh tra quá trình lập thủ tục xin sử dụng đất Dự án Khu cao ốc căn hộ.

Vì vậy việc thu hồi khoản nợ vay cũng như việc thực hiện thuộc Dự án Khu cao ốc căn hộ sẽ có báo cáo cụ thể sau khi có kết luận của cơ quan chức năng.

Trân trọng.

**Nơi nhận :**

- Nhu trên.
- Cty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam
- Luru VP.

**TM. CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**VŨ HUY HOÀNG**



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 27994 26/8/11
	Giờ: Ngày 25 tháng 8 năm 2011 Số: 25/2011/CV-DFK

V/v: BCTC kiểm toán 2010 của Descon

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2011

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Địa chỉ: 45-47 Bến Chương Dương, Q.1, TP.HCM, Số Đt: (84-8) 38217713

Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam đã nhận được Công văn số 249-11 ngày 22/8/2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) về việc đề nghị xác nhận ý kiến kiểm toán về nội dung giải trình chi tiết theo văn bản số 250-11 ngày 22/8/2011 của Descon gửi Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Công ty chúng tôi nhận thấy rằng, về cơ bản, nội dung giải trình của Descon phù hợp với báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán. Tuy nhiên, ở nội dung thứ nhất của bản giải trình, công ty chúng tôi bổ sung thêm lý do về việc thư đối chiếu, xác nhận chưa được phản hồi đầy đủ là: Một số trường hợp vẫn còn quan hệ giao dịch với Descon, tuy nhiên các Đơn vị này vẫn chưa phản hồi thư xác nhận về cho Descon tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán.

Trân trọng.



Nguyễn Lương Nhân

Nơi nhận: - Như trên;  
- Descon;  
- Lưu: P.HC-NS