

Số: 311 /KTNN-TH
Về việc gửi Báo cáo kiểm toán Báo cáo
tài chính năm 2019 của Tổng công ty
[REDACTED] CTCP

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2020

Thực hiện Quyết định số 757/QĐ-KTNN ngày 25 tháng 6 năm 2020 của
Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động
liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2019 của Tổng công
ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà
nước chuyên ngành V đã tiến hành kiểm toán từ ngày 02 tháng 7 năm 2020 đến
hết ngày 30 tháng 8 năm 2020, đến nay Báo cáo kiểm toán đã hoàn thành.

Kiểm toán nhà nước trân trọng gửi tới đơn vị Báo cáo kiểm toán kèm theo
Công văn này. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ nhiệm Ủy ban TC-NS của Quốc hội;
- Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- Tổng Kiểm toán nhà nước;
- Phó Tổng KTNN Đoàn Xuân Tiên;
- KTNN chuyên ngành V;
- Các vụ: Pháp chế, CĐ&KSCLKT, Tổng hợp;
- Văn phòng KTNN (Phòng TK-TH);
- Lưu: VT, ĐKT.

**KT. TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**



Đoàn Xuân Tiên

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH, CÁC HOẠT ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN QUẢN LÝ,
SỬ DỤNG VỐN, TÀI SẢN NHÀ NƯỚC NĂM 2019
CỦA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Thực hiện Quyết định số 757/QĐ-KTNN ngày 25/6/2020 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà nước chuyên ngành V đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (viết tắt là Tổng công ty hoặc TCT) từ ngày 02/7/2020 đến ngày 30/8/2020.

1. Nội dung kiểm toán

- Kiểm toán tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí, các khoản phải nộp ngân sách nhà nước; chi phí đầu tư thực hiện dự án.
- Kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai; kinh doanh bất động sản, việc cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới, thoái vốn; giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính.
- Kiểm toán việc chấp hành pháp luật, chính sách, chế độ quản lý tài chính
- Kế toán, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản nhà nước.

2. Phạm vi và giới hạn kiểm toán**2.1. Phạm vi kiểm toán**

- Danh sách các đơn vị được kiểm toán (Phụ lục số 01/BCKT-DN).
- Quy mô, tỷ trọng các chỉ tiêu tài chính chủ yếu được kiểm toán: Vốn chủ sở hữu 99,38%; Tổng tài sản 85,3%; Doanh thu thu nhập 99,96%; Chi phí 99,94%; Lợi nhuận trước thuế 99,95%; Thuế phải nộp 100%.
- Thời kỳ được kiểm toán:
 - + Đối với kiểm toán tài chính: Niên độ tài chính năm 2019 và các thời kỳ trước sau có liên quan của Tổng công ty và các đơn vị được kiểm toán.
 - + Đối với kiểm toán dự án đầu tư: Từ khi triển khai dự án đến 31/12/2019 và các thời kỳ trước sau có liên quan.

2.2. Giới hạn kiểm toán

- Thực hiện kiểm toán trên cơ sở chứng từ, tài liệu, sổ kế toán do đơn vị cung cấp. Đoàn kiểm toán nhà nước không chứng kiến việc kiểm kê tiền mặt, tài sản,

hàng tồn kho, sản phẩm dở dang, không thực hiện kiểm toán báo cáo lưu chuyển tiền tệ; không thực hiện đối chiếu các khoản nợ phải thu, nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2019. Đối với các đơn vị không kiểm toán chi tiết, Đoàn kiểm toán nhà nước tổng hợp theo số báo cáo của đơn vị.

- Đối với 03 dự án đầu tư xây dựng được chọn kiểm toán chi phí đầu tư thực hiện: Chỉ kiểm toán trên hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp theo phương pháp kiểm toán chọn mẫu; Không xác minh giá cả, nguồn gốc xuất xứ của các chủng loại vật tư hàng hoá; Không thực hiện công tác kiểm định chất lượng thi công các công trình thuộc Dự án; Không kiểm định chất lượng vật tư, thiết bị, máy móc đã thực hiện lắp đặt; Không tổ chức kiểm tra hiện trường để đưa ra các ý kiến đánh giá về công tác nghiệm thu, giám sát, quản lý chất lượng công trình của chủ đầu tư, nhà thầu và các đơn vị có liên quan; Không kiểm toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án.

- Đối với kiểm toán việc quản lý và sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất: Không đo đạc lại diện tích thực tế nếu kiểm tra, đối chiếu ngoài thực địa; Không xác định lại giá đất do các cơ quan liên ngành của địa phương đã xác định khi xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chỉ kiểm tra đối chiếu diện tích được giao và mục đích sử dụng thực tế.

- Đối với Dự án Khu biệt thự - Khu đoàn ngoại giao: Không kiểm toán giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; việc tuân thủ và quản lý quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch về xây dựng trong việc thực hiện dự án khu đô thị; những thay đổi về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; tiến độ dự án được duyệt (tính đến 26/5/2017); việc chấp hành kê khai, đăng ký, nộp nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai; tuân thủ các quy định về môi trường; việc thực hiện kết luận, kiến nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sử dụng đất, đầu tư xây dựng của chủ đầu tư do đã được Kiểm toán nhà nước Khu vực I kiểm toán.

- Không kiểm toán chi tiết dự án đầu tư và các nội dung do Công ty TNHH Kiểm toán VACO đã thực hiện đối với Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp của Công ty CP Thiết bị và VLXD Hancorp làm chủ đầu tư.

3. Căn cứ kiểm toán

- Luật Kiểm toán nhà nước và Luật sửa đổi, bổ sung Luật Kiểm toán nhà nước, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Kế toán và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

- Hệ thống chuẩn mực kiểm toán, Quy trình kiểm toán, Quy chế Tổ chức và hoạt động Đoàn kiểm toán của Kiểm toán nhà nước;

Báo cáo kiểm toán được lập trên cơ sở các bằng chứng kiểm toán, biên bản kiểm toán tại các đơn vị được kiểm toán, Báo cáo tài chính năm 2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 26/3/2020, Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện đến 31/12/2019 của các dự án (Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng N01 - T8; Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A; Khu biệt thự thuộc Khu đoàn ngoại giao) và các tài liệu có liên quan.

ĐÁNH GIÁ, XÁC NHẬN KIỂM TOÁN

I. XÁC NHẬN VỀ TÍNH TRUNG THỰC, HỢP LÝ CỦA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019, BÁO CÁO CHI PHÍ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẾN 31/12/2019

1. Xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo tài chính năm 2019**1.1 Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính**

(Chi tiết theo từ các Phụ lục 07.1/BCKT-DN đến 07.3/BCKT-DN kèm theo).

1.2. Ý kiến xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo tài chính

Đoàn kiểm toán nhà nước thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Tổng công ty được lập ngày 26/3/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và các tài liệu có liên quan.

Trách nhiệm của đơn vị được kiểm toán: Lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính theo khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo tài chính được áp dụng theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, các quy định về kiểm soát nội bộ mà đơn vị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Đoàn KTNN: Đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán dựa trên căn cứ, phạm vi, giới hạn *(nêu tại phần đầu của Báo cáo kiểm toán)*, các hồ sơ tài liệu do đơn vị cung cấp, tuân thủ các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch kiểm toán và thực hiện cuộc kiểm toán theo phương pháp chuyên môn cần thiết dựa trên xét đoán của kiểm toán viên để thu thập bằng chứng kiểm toán: Bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính; Khi thực hiện đánh giá rủi ro đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp; Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính hợp lý, thích hợp của chính sách kế toán áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán. Các bằng chứng kiểm toán đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của Đoàn KTNN.

Ý kiến xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo tài chính:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán: Đoàn kiểm toán thực hiện dựa trên căn cứ kiểm toán *(nêu tại mục 3 phần đầu của Báo cáo kiểm toán này)*, các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch kiểm toán và thực hiện kiểm toán theo phương pháp chủ yếu cần thiết. Tổng ước lượng sai sót tổng thể lớn hơn mức trọng yếu tổng thể (71.640 tr.đ/2.999 tr.đ) nhưng chủ yếu là sai sót do hạch toán tăng doanh thu, giảm giá vốn.

- Theo ý kiến của Đoàn KTNN, ngoại trừ phạm vi, giới hạn kiểm toán *(đã nêu tại mục 2 phần đầu Báo cáo kiểm toán này)*, các vấn đề lưu ý trình bày tại mục IV và ngoại trừ sự ảnh hưởng của các vấn đề liên quan đến: (i) Chưa đối chiếu tài khoản

tiền gửi 5,4 tr.đ và thiếu hồ sơ kiểm kê tiền mặt với số tiền là 1.355,9 tr.đ (Công ty Tây Hồ); (ii) Tại ngày 31/12/2019, các khoản nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ hoặc có đối chiếu nhưng chưa thống nhất về số liệu 793.864 tr.đ (Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1, Công ty Hancorp 1, Công ty Hancorp 3, Công ty TB&VLXD Hancorp, Công ty Tây Hồ); (iii) Một số công trình đã ghi nhận hết doanh thu nhưng vẫn còn tồn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (Công ty mẹ 23.374 tr.đ, Công ty Xây dựng số 1 là 8.696 tr.đ, Công ty Tây Hồ 1.970 tr.đ); (iv) Khoản doanh thu tài chính 287 tr.đ đang hạch toán nhưng chưa thống nhất được số liệu với Công ty TB&VLXD Hancorp (Công ty mẹ); (v) Khoản chi phí quản lý doanh nghiệp của các chi nhánh (xí nghiệp) không hạch toán vào kết quả hoạt động SXKD của các năm từ 2015 trở về trước tương ứng với số tiền 4.916 tr.đ, trong trường hợp phân bổ vào chi phí sẽ tăng lỗ của Công ty lên tương ứng (Công ty Tây Hồ); (vi) Khoản tiền 879,1 tr.đ phải trả cho Công ty mẹ đang được Công ty Hancorp 1 theo dõi hạch toán nhưng sổ sách Công ty mẹ hiện không theo dõi; Xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính của Tổng công ty lập đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm lập báo cáo, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng và quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện của các dự án: Dự án khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A, Dự án Nhà ở cao tầng N01 - T8, Dự án khu biệt thự thuộc Khu đoàn ngoại giao

2.1 Kết quả kiểm toán Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện

(Chi tiết theo các Phụ lục 07.4/BCKT - DN đến 07.4c/BCKT - DN kèm theo)

2.2 Ý kiến xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện của các dự án: Dự án khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A, Dự án Nhà ở cao tầng N01 - T8, Dự án khu biệt thự thuộc Khu đoàn ngoại giao

Trách nhiệm của đơn vị được kiểm toán: Lập và trình bày trung thực, hợp lý báo cáo số liệu, thông tin tài chính của các dự án theo khuôn khổ được áp dụng theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan; các quy định về kiểm soát nội bộ mà đơn vị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày số liệu, thông tin tài chính của các dự án không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Đoàn KTNN: Đưa ra ý kiến độc lập về số liệu, thông tin tài chính của dự án dựa trên kết quả kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán dựa trên căn cứ, phạm vi, giới hạn nêu trên, các hồ sơ tài liệu do đơn vị cung cấp, tuân thủ các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch kiểm toán và thực hiện cuộc kiểm toán theo phương pháp chuyên môn cần thiết dựa trên xét đoán của kiểm toán viên để thu thập bằng chứng kiểm toán.

Ý kiến xác nhận về tính trung thực, hợp lý của Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện của 03 Dự án:

+ Cơ sở của ý kiến kiểm toán: Trên cơ sở kết quả kiểm toán tính toán ước

lượng sai sót tổng thể lớn hơn mức trọng yếu tổng thể của báo cáo chi phí đầu tư thực hiện các dự án (Dự án Nhà ở thương mại N01 - T8 là 39.843,8 tr.đ/3.740 tr.đ; Dự án Khu biệt thự là 7.328,8 tr.đ/2.573 tr.đ; Dự án Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A là 13.867,7 tr.đ/2.872 tr.đ) chủ yếu do thiếu hồ sơ, áp chưa chính xác giá vật liệu, đơn giá.

+ Theo ý kiến của Đoàn KTNN, ngoại trừ sự ảnh hưởng của giới hạn kiểm toán (đã nêu tại mục 2 phần đầu Báo cáo kiểm toán này), ngoại trừ không xác nhận chi phí của các gói thầu do chưa đủ hồ sơ (Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8: Cung cấp và lắp đặt cửa chống cháy; cung cấp và lắp đặt hệ thống thang máy; lập dự án đầu tư và thiết kế dự án. Dự án khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A: Thi công XD, lắp đặt hệ thống CTN, ĐCS trong nhà, chống sét, hệ thống ĐHKK thông gió, điện nhẹ. Dự án Khu biệt thự: Trả lương bảo vệ, hàng rào; Tư vấn giám sát thi công xây dựng đường; hạng mục chống mối gói thầu Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4; Chi phí quản lý dự án), không có trong Tổng mức đầu tư được phê duyệt (Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8: Thi công nạo vét cống thoát nước mưa từ ga N164 đến ga N176 và N159 đến N163. Dự án khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A: Hàng rào tạm). Xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện của các dự án do đơn vị lập đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm lập báo cáo, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng và quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo chi phí đầu tư thực hiện của 03 Dự án.

II. ĐÁNH GIÁ XÁC NHẬN VỀ VIỆC TUÂN THỦ PHÁP LUẬT, CHÍNH SÁCH, CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN, TIỀN VÀ TÀI SẢN NHÀ NƯỚC

1. Đánh giá chung

Công ty mẹ Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (Công ty mẹ) và các đơn vị thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp quy có nội dung điều chỉnh phạm vi hoạt động, các luật thuế, luật kế toán và các luật khác có liên quan, các văn bản hướng dẫn thi hành các luật đang có hiệu lực; thực hiện quản lý tài chính và hạch toán kinh doanh theo các văn bản, quy chế do Tổng công ty ban hành. Kết quả kiểm toán chọn mẫu tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên cho thấy:

- Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đã tổ chức công tác kế toán, thực hiện mở sổ kế toán theo dõi, hạch toán tài sản, nợ phải trả, các khoản doanh thu, thu nhập và chi phí,...; cuối năm thực hiện kiểm kê quỹ tiền mặt, đối chiếu số dư tiền gửi tại các ngân hàng, đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, theo dõi và hạch toán hàng tồn kho, tài sản; thực hiện kê khai, quyết toán, nộp và hạch toán các loại thuế, lập báo cáo tài chính phù hợp với các quy định hiện hành.

- Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đã xây dựng và ban hành các văn bản, quy chế, quy trình, chính sách, các định mức kinh tế - kỹ thuật để quản lý

việc sử dụng vốn, tiền và tài sản nhà nước; tổ chức thực hiện giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính.

- Công ty mẹ và các đơn vị liên quan đã tổ chức quản lý, sử dụng đất cơ bản tuân thủ về trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan. Các diện tích đất được sử dụng theo đúng quy hoạch, mục đích được phê duyệt. Trong việc quản lý và sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất tại Khu đoàn ngoại giao và các DA sử dụng đất, Chủ đầu tư đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng theo thông báo của cơ quan thuế và quyết định về việc xử lý tài chính của Thanh tra TP. Hà Nội theo quy định. Tính đến 31/12/2019, Tổng công ty được giao quản lý, sử dụng tổng số diện tích đất là 2.869.060,84 m² để thực hiện các dự án phát triển nhà và đô thị, xây dựng nhà xưởng, văn phòng làm việc. Đến nay, phần lớn các dự án đã cơ bản hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Tổng diện tích đất còn lại do Tổng công ty và các công ty con đang quản lý và sử dụng là 1.155.031,5 m²¹. (Chi tiết theo Phụ lục 10.1; 10.2 /BCKT-DN kèm theo).

- Giai đoạn 2016-2020, Tổng công ty thực hiện tái cơ cấu trên cơ sở kế thừa kết quả thực hiện Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2013-2015 theo Quyết định số 618/QĐ-BXD ngày 26/6/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các văn bản điều chỉnh bổ sung, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Quyết định số 103/QĐ-BXD ngày 24/02/2017 về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020. Công ty mẹ đã thực hiện được một số nội dung tái cấu trúc bộ máy tổ chức.

2. Những hạn chế, tồn tại

2.1. Về quản lý tài chính, kế toán

2.1.1. Về quản lý tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Công ty Tây Hồ còn đối chiếu tài khoản tiền gửi và kiểm kê quỹ tiền mặt chưa đầy đủ².

2.1.2. Về quản lý các khoản phải thu

- Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đối chiếu, xác nhận nợ phải thu đến 31/12/2019 chưa đầy đủ, tỷ lệ đối chiếu còn chưa cao, chỉ đạt 70,4% (1.883.300 tr.đ/2.676.375 tr.đ)³. Trong đó, nợ phải thu khó đòi là 321.996 tr.đ, chiếm 12% tổng số nợ phải thu của Tổng công ty (321.996 tr.đ / 2.676.375 tr.đ);

¹ Công ty mẹ đang quản lý và sử dụng là: 860.355,8 m² (gồm: Đất xây dựng trụ sở, nhà xưởng, kho bãi: 8.078,10 m²; Đất kinh doanh bất động sản: 77.128,3 m²; Đất khác (đất tạm giao, đất chưa phải phóng được mặt bằng): 775.149,4 m²); Các công ty con đang quản lý và sử dụng là 294.675,7 m² (gồm: Đất xây dựng trụ sở, nhà xưởng, kho bãi: 26.320,2 m²; Đất kinh doanh bất động sản: 76.188,20 m²; Đất khác (đất tạm giao, đất chưa phải phóng được mặt bằng): 192.167,3 m²).

² TK tiền gửi chưa đối chiếu là 5,4 tr.đ; Chi nhánh 2,10,17 và Chi nhánh miền Nam còn thiếu hồ sơ kiểm kê tiền mặt là 1.355,9 tr.đ.

³ Công ty mẹ: Phải thu khách hàng đạt 74,4%; Phải thu ngắn hạn khác đạt 71,6%; Trả trước cho người bán đạt 71,4 %. Công ty Hancorp 1: Phải thu ngắn hạn khách hàng đạt 61%; Trả trước cho người bán đạt 19,3%, Phải thu khác 9,2%. Công ty TB&VLXD Hancorp: Phải thu ngắn hạn khách hàng đạt

- PDF Eraser Free
- Một số khoản nợ phải thu phát sinh từ các năm trước nhưng đến nay chưa được thu hồi⁴ ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
 - Một số khoản công nợ có đối chiếu nhưng chưa thống nhất về số liệu⁵;
 - Công ty Tây Hồ đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với mức trích lập chưa phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính dẫn đến KTNN phải điều chỉnh tăng trích lập 1.920 tr.đ.

2.1.3. Về quản lý hàng tồn kho⁶

- Một số đơn vị chưa thực hiện kiểm kê khối lượng hàng tồn kho cuối kỳ (chi phí SXKD dở dang các công trình xây lắp) là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 13 Điều 23 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính⁷;
- Một số đơn vị trực thuộc Công ty mẹ (Trung tâm Quản lý điều hành; Chi nhánh Hancorp1; Công ty Xây dựng Quốc tế), chi nhánh của Công ty Tây Hồ đã dừng hoạt động nhưng vẫn tồn tại chi phí SXKD dở dang các công trình xây lắp chưa được chủ đầu tư nghiệm thu thanh toán⁸;

76%; Trả trước cho người bán đạt 0%; Phải thu khác đạt 0%. Công ty Tây Hồ: Phải thu khách hàng đạt 59,4%; Trả trước cho người bán là 6,06%; Phải thu ngắn hạn khác đối chiếu đạt 2,84%. Công ty Hancorp 3: Trả trước cho người bán đạt 2,94%, Phải thu ngắn hạn khác đạt 82%. Công ty Xây dựng số 1: Phải thu khách hàng đạt 77,7%, Phải thu ngắn hạn khác đạt 63,2%.

⁴ Công ty mẹ: Khoản phải thu Công ty Thống nhất 508 với số tiền 116.558,6 tr.đ phát sinh từ năm 2010, đến năm 2016 đã có phán quyết của Tòa án nhân dân TP Hạ Long là Công ty mẹ thắng kiện nhưng đến nay vẫn chưa thu hồi được. Công ty TB&VLXD Hancorp: Công ty đang theo dõi 02 khoản ứng trước phát sinh từ năm 2012, 2013 với số tiền là 845,9 tr.đ, đến nay chưa thu hồi được do Công ty loại bỏ hóa đơn không hợp lệ. Công ty Tây Hồ: Tạm ứng đến 31/12/2019 là 24.011 tr.đ, phần lớn các khoản tạm ứng tồn đọng từ những năm trước không có đối chiếu, chưa thu hồi được (theo báo cáo của Công ty: ông Nguyễn Thanh Hải - Giám đốc xí nghiệp 5 nợ 6.350 tr.đ hiện bị đột quy; hai khoản Công ty cho vay hai cá nhân là bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Lê Xuân Huy từ năm 2009 là hơn 800 tr.đ chưa thu hồi được, trong đó ông Huy đã chết vào tháng 4/2018); Phải thu khác đến 31/12/2019 là 23.229 tr.đ là số dư tồn tại từ những năm trước, trong đó có khoản lỗ theo hợp đồng giao khoán cho các chi nhánh, Công ty thực hiện quy trách nhiệm bằng cách hạch toán thu hồi nợ Giám đốc chi nhánh song thực tế không có đối chiếu xác nhận nợ với các cá nhân này và không thu hồi được số tiền 16.848 tr.đ. Đến thời điểm kiểm toán, Công ty đã khởi kiện ra Tòa án đối với khoản công nợ của 6 Giám đốc chi nhánh (9.051 tr.đ) và Công ty TNHH Paka Phú Thọ (5.340 tr.đ). Khoản trả trước cho người bán từ những năm trước (khoản tạm ứng theo hợp đồng) là 9.649 tr.đ, chủ yếu ở các chi nhánh song đến nay không có biện pháp thu hồi, thanh quyết toán.

⁵ Công ty Xây dựng số 1: (1) Công trình Nhà hát lớn Hà Nội: Công ty tiếp nhận số liệu từ Công ty Xây dựng số 5 (công ty con của TCT đã giải thể) và ghi nhận từ năm 2000, Công ty mẹ nợ 981 tr.đ nhưng Công ty mẹ ghi nhận ứng trước cho Công ty Xây dựng số 1 là 251 tr.đ; (2) Công ty không ghi nhận công nợ với Công ty mẹ số tiền 0,77 tr.đ (CT Hệ thống lọc dầu Dung Quất) và 267 tr.đ (CT Trung tâm Văn hóa Hà Tĩnh), trong khi đó Công ty mẹ ghi nhận nợ phải trả với Công ty Xây dựng số 1; (3) Công ty đang nhận nợ với Công ty mẹ là 81 tr.đ (CT Nhà ga sân bay Nội Bài T1) nhưng Công ty mẹ không nhận số nợ này.

⁶ Chủ yếu là chi phí dở dang các công trình xây lắp.

⁷ Công ty Hancorp 3; Công ty Tây Hồ; Công ty TB&VLXD Hancorp; Công ty Hancorp 1.

⁸ Công ty mẹ: 53.108,5 tr.đ (số liệu sau kiểm toán); Công ty Tây Hồ: 14.703 tr.đ.

- Một số công trình đã hoàn thành từ những năm trước (hoặc kéo dài nhiều năm) nhưng đến nay vẫn chưa quyết toán vốn đầu tư với chủ đầu tư (hoặc chưa được nghiệm thu thanh toán)⁹;

- Một số công trình đã ghi nhận hết doanh thu nhưng vẫn còn tồn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang¹⁰.

2.1.4. Về quản lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư, chi phí XD/CB dở dang

- Công ty Hancorp 1 chưa hạch toán, ghi nhận nguyên giá và trích khấu hao một số tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính¹¹;

- Công ty mẹ chấp thuận cho Công ty Dịch vụ đô thị Hancorp khai thác, quản lý, sử dụng một số tài sản, bất động sản đầu tư của Công ty (các bất động sản đầu tư của nhà N04.A) khi Công ty mẹ chưa góp vốn điều lệ vào Công ty Dịch vụ đô thị Hancorp là không phù hợp với Đề án thành lập Công ty Dịch vụ đô thị Hancorp đã được Bộ Xây dựng chấp thuận và không có văn bản thỏa thuận giữa Công ty mẹ và Công ty Dịch vụ đô thị Hancorp về nghĩa vụ tài chính mà Công ty Dịch vụ đô thị Hancorp phải thực hiện trong thời gian từ tháng 6/2018 đến 30/9/2019¹²;

- Chi phí XD/CB dở dang của Dự án Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp tại Công ty TB&VLXD Hancorp có số dư đến 31/12/2019 là 21.413 tr.đ. Dự án đã dừng triển khai từ năm 2012 và chấm dứt thực hiện đầu tư từ năm 2018¹³, nhưng đến nay Công ty TB&VLXD Hancorp chưa xử lý dứt điểm.

2.1.5. Về quản lý nợ phải trả

⁹ Chi phí SXKD dở dang còn tồn tại các công trình: Công ty mẹ: Dự án 2 tuyến đường Ngân sách TP. Hà Nội qua dự án Khu đoàn ngoại giao là 78.895 tr.đ. Công ty Hancorp 1: Công trình thi công xây thô nhà siêu Biệt thự - Khánh Hòa là 1.346 tr.đ; Công trình thi công xây dựng phần thân Khu Biệt thự BT1 là 984 tr.đ; Công trình thi công móng tầng hầm là 1.322 tr.đ. Công ty TB&VLXD Hancorp: Công trình kiến trúc của Đề pô là 405 tr.đ; Thi công gói thầu số 4 đường nối kênh giữa Bắc Thăng Long - Vân Trì là 233 tr.đ; công trình Văn phòng điều hành dự án CP05 là 1.130 tr.đ. Công ty Tây Hồ: Các công trình những năm trước kéo dài nhiều năm có chi phí SXKD dở dang là 20.470 tr.đ. Công ty Xây dựng số 1: Các công trình những năm trước kéo dài nhiều năm có chi phí SXKD dở dang là 114.926 tr.đ.

¹⁰ Công ty Xây dựng số 1 (có 07 công trình với giá trị: 8.696 tr.đ); Công ty Tây Hồ (có 04 công trình với giá trị: 1.970 tr.đ); Công ty mẹ (Công trình Cải tạo kênh bắc đoạn 3 - Vinh đã được chủ đầu tư nghiệm thu, thanh quyết toán công trình nhưng còn chi phí dở dang là 23.374 tr.đ do hiện nay Công ty mẹ chưa quyết toán với đơn vị thi công).

¹¹ Công ty Hancorp 1 chưa hạch toán tăng nguyên giá tài sản cố định giá trị 8.700,5 tr.đ và trích khấu hao tài sản 348 tr.đ (phần diện tích Khu văn phòng S3 và S4 tòa nhà N04B-T2 Khu đoàn ngoại giao).

¹² KTNN đã điều chỉnh tăng phải thu Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp, giảm giá vốn hàng bán đối với chi phí khấu hao của các bất động sản đầu tư nhà N04.A từ tháng 6/2018 đến 30/9/2019. Từ 01/10/2019, Công ty đã ký Hợp đồng cho thuê các bất động sản đầu tư nhà N04.A với Công ty CP dịch vụ đô thị Hancorp.

¹³ Dự án dừng và giãn tiến độ theo Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty xây dựng Hà Nội, ký họp lần thứ 13/2012 ngày 10/7/2012 về việc đồng ý phương án dừng và giãn tiến độ của dự án đầu tư Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp tại Quế Võ, Bắc Ninh; chấm dứt theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 20/11/2018 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc "chấm dứt dự án đầu tư nhà máy gạch bê tông khí chưng áp tại khu công nghiệp Quế Võ II Bắc Ninh theo quy định"

- Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đối chiếu, xác nhận nợ phải trả còn chưa đầy đủ, tỷ lệ đối chiếu đến 31/12/2019 còn chưa cao¹⁴, chỉ đạt 71,1% (1.550.101 tr.đ/2.178.942 tr.đ);

- Một số đơn vị chưa xác nhận công nợ phải trả do chưa thống nhất về số liệu¹⁵;

- Công ty mẹ chưa mở tài khoản tiền gửi có kỳ hạn để chuyển tiền bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ với số tiền là 15.829,3 tr.đ.

2.1.6. Về quản lý nguồn vốn

- Công ty TB&VLXD Hancorp chưa huy động đủ vốn điều lệ theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp năm 2014 và đang làm thủ tục xin điều chỉnh giảm vốn điều lệ nhưng chưa được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội chấp thuận¹⁶;

- Công ty Hancorp 3 chưa được Chủ sở hữu vốn thông qua Phương án phân phối lợi nhuận 2019 nên việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền 11,2 tr.đ khi chưa có ý kiến phê duyệt của Tổng công ty là chưa phù hợp Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;

¹⁴ Công ty mẹ: Phải trả người bán ngắn hạn đạt 71,4%; Người mua trả tiền trước đạt 75,1%; Phải trả ngắn hạn khác đạt 68,3%. Công ty Hancorp 1: Phải trả người bán ngắn hạn đạt 59%; Người mua trả tiền trước đạt 0%. Công ty TB&VLXD Hancorp: Phải trả người bán ngắn hạn đạt 32%; Phải trả phải nộp khác 97,7%; Người mua trả tiền trước đạt 0%. Công ty Tây Hồ: Phải trả người bán ngắn hạn đạt 37,08%; Người mua trả tiền trước đạt 0%; Phải trả ngắn hạn khác đạt 53,63%. Công ty Hancorp 3: Phải trả người bán ngắn hạn khác đạt 88,67%; Phải trả ngắn hạn khác đạt 97,7%. Công ty Xây dựng số 1: Phải trả người bán đạt 81,2%; Phải trả ngắn hạn khác đạt 75,2%; Người mua trả tiền trước đạt 82%.

¹⁵ Công ty mẹ: Công Xây dựng số 1 không xác nhận khoản nợ mà Công ty mẹ đang hạch toán phải trả Công trình trung tâm văn Hóa Hà Tĩnh số tiền 267 tr.đ; Công trình Hệ thống lọc dầu Dung Quất số tiền 0,77 tr.đ. Công ty TB&VLXD Hancorp: Chưa chấp nhận và chưa ghi nhận khoản phải trả Tổng công ty 3.329 tr.đ theo thông báo của TCT về Dự án ĐTXD Nhà máy Gạch bê tông khí chưng áp từ trước năm 2018 do Dự án này dừng thi công).

¹⁶ (i) Giấy ĐKKD (lần đầu ngày 06/7/2010) với vốn điều lệ 40.000 tr.đ, trong đó: TCT góp 32.000 tr.đ (chiếm 80% VDL); Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hoàng Phong góp 4.800 tr.đ (chiếm 12% VDL); Công ty Yên Sơn góp 3.200 tr.đ (chiếm 8% VDL). Tuy nhiên, đến tháng 01/2013, hai công ty Hoàng Phong và Yên Sơn đều chưa thực góp vốn cổ phần theo ĐKKD nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty ESTCO Thiết bị và Dịch vụ kỹ thuật và Công ty Đầu tư - Xây dựng TDC Hà Nội. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa các cổ đông khi chưa góp đủ tiền là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 18.6.2 Điều 18 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, quy định tại Khoản 3 và Khoản 5 Điều 84 Luật DN năm 2005 và quy định tại Khoản 5 Điều 23 Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ về hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật DN năm 2005. (ii) Theo Giấy ĐKKD số 0104790271 (thay đổi lần thứ 4 ngày 07/10/2014) thì số vốn điều lệ cần góp là 40.000 tr.đ. Tại thời điểm 31/12/2019, số vốn góp còn thiếu là 6.500 tr.đ, gồm: Công ty ETSCO thiết bị và dịch vụ kỹ thuật (đại diện: Ông Nguyễn Mạnh Cường) góp thiếu 4.300 tr.đ (số phải góp: 4.800 tr.đ, số đã góp: 500 tr.đ); Công ty Đầu tư xây dựng TDC Hà Nội (đại diện: Ông Trần Việt Hưng) góp thiếu 2.200 tr.đ (số phải góp: 3.200 tr.đ, số đã góp: 1.000 tr.đ). Như vậy, từ năm 2014 đến năm 2019 Công ty chưa huy động đủ số vốn điều lệ như đã đăng ký nhưng chưa thực hiện các thủ tục xin điều chỉnh vốn điều lệ bằng giá trị mệnh giá cổ phần đã được thanh toán đủ trong thời hạn quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp 2014.

PDF Eraser Công ty Hancorp 3 chưa thực hiện chuyển lợi nhuận còn lại (sau phân phối các quỹ) về Tổng công ty là chưa đúng theo quy định Quy chế quản lý tài chính được Tổng công ty thông qua¹⁷;

- Công ty Tây Hồ chưa trả khoản cổ tức năm 2018 với số tiền 813 tr.đ cho Tổng công ty theo Nghị quyết ĐHĐ cổ đông thường niên số 01/NQ-HĐCĐ ngày 31/7/2019 là chưa phù hợp với quy định tại Quy chế người đại diện vốn của Tổng công ty và Khoản 4 Điều 132 Luật Doanh nghiệp năm 2014¹⁸.

2.1.7. Về thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác với NSNN

- Công ty mẹ đã có Thông báo chia cổ tức số 70/TCT-TCKT ngày 17/01/2020 của Tổng công ty gửi Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam, thực hiện kê khai với Cục thuế TP. Hà Nội, đang hạch toán vào khoản mục phải trả, phải nộp khác số tiền là 111.518 tr.đ. Đến thời điểm kiểm toán, Công ty mẹ chưa thực hiện nộp vào NSNN cổ tức được chia cho phần vốn nhà nước năm 2018 (ghi nhận trong năm 2019) trong thời hạn 45 ngày theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 61/2016/TT-BTC ngày 11/4/2016 của Bộ Tài chính với số tiền là 111.518 tr.đ;

- Căn cứ Văn bản số 8872/BTC-TCDN ngày 23/7/2020 của Bộ Tài chính, Văn bản số 4121/BXD-QLDN ngày 24/8/2020 của Bộ Xây dựng về phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Tổng công ty và Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 17/01/2020 của HĐQT của Tổng công ty thì cổ tức năm 2019 được chia cho phần vốn nhà nước được xác định là 55.759 tr.đ. Đến thời điểm kiểm toán, HĐQT Tổng công ty chưa ra thông báo chia cổ tức năm 2019 là 4% cho phần vốn nhà nước tại Tổng công ty để nộp về NSNN theo quy định;

- Một số đơn vị chưa loại trừ khoản lãi vay do không được xác định là chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Điều 1 Nghị định 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 8 Nghị định 20/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017 về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết¹⁹.

- Việc hạch toán, xác định, kê khai và nộp một số khoản thuế và khoản phải nộp khác vào NSNN năm 2019 còn chưa chính xác, dẫn đến sau kiểm toán điều chỉnh:

+ Điều chỉnh hạch toán khoản phải nộp khác vào NSNN số tiền là: 111.518,1 tr.đ (Cổ tức được chia cho phần vốn nhà nước năm 2018 của Công ty mẹ phải nộp NSNN);

+ Tăng thuế và các khoản phải nộp khác với NSNN số tiền là 25.833,8 tr.đ, trong đó: Thuế GTGT 1.882,4 tr.đ, Thuế TNCN 6,5 tr.đ; Thuế TNDN 15.028,9 tr.đ; các khoản phải nộp khác 8.909 tr.đ; các khoản phí và lệ phí 7 tr.đ.

2.1.8. Quản lý doanh thu

¹⁷ Số tiền 259,9 tr.đ (gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm trước là 251,2 tr.đ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019 là 8,7 tr.đ).

¹⁸ Công ty mẹ đã hạch toán doanh thu tài chính năm 2019.

¹⁹ Công ty Hancorp 1: 1.905,4 tr.đ; Công ty TB&VLXD Hancorp: 514,6 tr.đ. Công ty Tây Hồ: 924 tr.đ; Công ty Xây dựng số 1: 3.877,3 tr.đ, Công ty Hancorp 3: 238,7 tr.đ.

- Một số đơn vị ghi nhận doanh thu còn chưa chính xác dẫn đến KTNN điều chỉnh giảm 27.529 tr.đ²⁰;

- Công ty mẹ hạch toán doanh thu tài chính năm 2019 đối với khoản lãi 287 tr.đ cho Công ty TB&VLXD Hancorp vay để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp nhưng Công ty TB&VLXD Hancorp không xác nhận công nợ đối với khoản lãi vay trên.

2.1.9. Về quản lý chi phí

- Công ty mẹ đã thực hiện thanh lý, quyết toán với chủ đầu tư các công trình xây lắp từ những năm trước nhưng chưa thực hiện nghiệm thu, quyết toán với nhà thầu phụ thi công và chưa hoàn trích trước chi phí phải trả nhà thầu phụ đã hạch toán từ nhiều năm²¹;

- Công ty Hancorp 1 tập hợp chi phí thực tế thi công vượt khối lượng quyết toán của Công trình Xây dựng và sửa chữa Trường THPT Trần Nhân Tông với giá trị trước thuế là 711 tr.đ, thuế GTGT là 71 tr.đ;

- Công ty Tây Hồ áp dụng tỷ lệ giao khoán các hợp đồng xây lắp giữa Công ty và các chi nhánh, xí nghiệp còn chưa tính đến việc tập hợp chi phí quản lý tại Công ty nên lợi nhuận gộp của các hợp đồng xây lắp không đủ để bù đắp chi phí quản lý, dẫn đến lợi nhuận kế toán trước thuế của các hoạt động xây lắp đều lỗ;

- Công ty Xây dựng số 1 ghi nhận giá vốn chuyển nhượng bất động sản tại Dự án 2.6 Lê Văn Lương chưa phù hợp với nguyên tắc xác định chi phí chuyển nhượng bất động sản (phân bổ theo m²) theo quy định tại Tiết b1 Điểm b Khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính, dẫn đến KTNN điều chỉnh giảm 1.160 tr.đ;

- Công ty mẹ theo dõi, hạch toán giá vốn hàng bán chưa phù hợp với doanh thu, suất đầu tư các dự án nên KTNN điều chỉnh giảm 102.301,3 tr.đ (Chi tiết tại Phụ lục số 07.2/BCTC-DN).

2.1.10. Về tổ chức công tác kế toán, quản lý tài chính

- Một số đơn vị trực thuộc Công ty mẹ đã dừng hoạt động nhưng Công ty mẹ chưa thực hiện giải quyết dứt điểm các khoản tồn đọng về công nợ phải thu, phải trả và các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang²²;

²⁰ Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1.

²¹ Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia HCM đã quyết toán năm 2016, giá trị trích trước là 964 tr.đ; Công trình Nhà hát lớn đã thanh lý năm 2013, giá trị trích trước từ trước năm 2013 là 1.687 tr.đ; Công trình Trụ sở tòa phúc thẩm tòa nhà án NDTC tại Hà Nội đã quyết toán năm 2018, giá trị trích trước 3.803 tr.đ; Công trình Trung tâm công nghệ cao Bru chính viên thông đã quyết toán năm 2017, giá trị trích trước 4.851 tr.đ; Công trình Nhà điều hành Điện lực TP. HCM chưa thực hiện quyết toán công trình hoàn thành từ trước năm 2012, giá trị trích trước là 938 tr.đ; Công trình Trung tâm Hội nghị quốc gia đã thanh lý tháng 5/2018, giá trị trích trước là 28.996 tr.đ; Dự án nhà ở Làng Quốc tế Thăng Long đã được hoàn thành đưa vào sử dụng từ năm 2014, đã phê duyệt quyết toán trong năm 2019 nhưng đến nay chưa hoàn hết chi phí trích trước dự án là 50.354 tr.đ.

²² Chi nhánh Hancorp 1 dừng hoạt động từ năm 2014, Trung tâm Quản lý và Điều hành và chi nhánh HCM dừng hoạt động từ năm 2017, XN Dịch vụ và Công ty Quốc tế dừng hoạt động năm 2019.

- Công ty mẹ không theo dõi khoản 879,1 tr.đ của Chi nhánh Hancorp 1, khoản tiền này đang được Công ty Hancorp 1 theo dõi trên mục Người mua trả tiền trước là chưa phù hợp với quy định tại Điều 12 Thông tư số 200/2014/TT-BTC²³;

- Công ty Tây Hồ hạch toán sai tính chất tài khoản đối với doanh thu chưa thực hiện của hoạt động xây lắp số tiền 3.434 tr.đ và tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với khoản tạm nộp thuế TNDN 1% trên tiền thu về theo tiến độ của các hợp đồng kinh doanh nhà của Dự án Khu đô thị mới Quế Võ - Bắc Ninh.

2.1.11. Về quản lý chi phí trả trước dài hạn

Công ty Tây Hồ hiện đang theo dõi số dư năm 2015 của chi phí quản lý doanh nghiệp của các chi nhánh, xí nghiệp do không hạch toán vào kết quả hoạt động SXKD của các năm tương ứng số tiền 4.916 tr.đ, trong trường hợp phân bổ vào chi phí sẽ tăng lỗ của Công ty lên tương ứng.

2.1.12. Về quản lý tiền lương

- Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty mẹ chưa báo cáo xin ý kiến cơ quan đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước về kế hoạch sử dụng lao động, phương án xác định quỹ tiền lương, quỹ tiền thưởng của người lao động và quỹ tiền lương, thù lao, quỹ tiền thưởng của người quản lý công ty trước khi tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 53/2016/NĐ-CP và khoản 3 Điều 9 Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH; chưa tham gia ý kiến để Hội đồng quản trị quyết định việc vận dụng quy định tại Điều 1 và Khoản 3 Điều 12 Nghị định số 53/2016/NĐ-CP, Khoản 4 Điều 22. Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH để quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng tại công ty có cổ phần, vốn góp chi phối;

- Một số đơn vị²⁴ chưa xác định quỹ tiền lương kế hoạch theo hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH và Khoản 1, 2 Điều 5 Nghị định số 53/2016/NĐ-CP, chưa thực hiện quyết toán tiền lương thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH và Khoản 4 Điều 5 Nghị định số 53/2016/NĐ-CP). Nguyên nhân là do Người đại diện vốn của Tổng công ty tại các công ty này chưa tham gia ý kiến để Hội đồng quản trị quyết định việc vận dụng Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH trong việc quản lý lao động, tiền lương dẫn đến các đơn vị chưa thực hiện xây dựng quỹ lương kế hoạch và quyết toán tiền lương thực hiện trên cơ sở năng suất lao động và kết quả SXKD thực tế của từng đơn vị.

2.2. Quản lý, sử dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước

2.2.1. Về đầu tư tài chính dài hạn

- Công ty mẹ chưa thanh toán cổ phần đã đăng ký mua khi đăng ký doanh nghiệp tại Công ty CP dịch vụ đô thị Hancorp và Công ty CP Đầu tư cao ốc Hòa

²³ Công ty CP Hancorp 1 được thành lập năm 2016 trên cơ sở Chi nhánh Hancorp 1 (đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ) và đến thời điểm kiểm toán, Công ty CP Hancorp 1 vẫn đang chịu trách nhiệm theo dõi các số dư trên sổ kế toán của Chi nhánh Hancorp 1.

²⁴ Công ty Hancorp 1; Công ty TB&VLXD Hancorp; Công ty Hancorp 3.

Bình - Sơn La quá thời hạn 90 ngày so với quy định tại Điều 112 Luật Doanh nghiệp năm 2014;

- Việc đầu tư tài chính của Công ty mẹ và các công ty con chưa hiệu quả²⁵.

2.2.2. Việc quản lý, sử dụng đất

(1) Dự án Khu đoàn ngoại giao

- Tiến độ Dự án theo Quyết định số 415/QĐ-TTg ngày 11/4/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Dự án là từ năm 2001 đến 2006, tuy nhiên do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng nên việc triển khai Dự án chậm, đến tháng 9/2015 Thủ tướng Chính phủ phải có văn bản số 1584/TTg-KTN gia hạn thời gian hoàn thành cơ sở hạ tầng trong năm 2016;

- Chủ đầu tư dự án (Tổng công ty) ký hợp đồng với các nhà đầu tư thứ cấp chuyển nhượng các lô đất, làm chủ đầu tư các dự án thành phần theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới, tuy nhiên chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tại Biên bản cuộc họp số 03/BB-LBUBHN ngày 24/10/2019 của liên Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết những tồn tại, vướng mắc trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư thứ cấp và việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trong các khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội đã thống nhất nguyên tắc: UBND thành phố Hà Nội ra văn bản công nhận chủ đầu tư thứ cấp và giao Sở

²⁵ Công ty mẹ: Đến thời điểm kiểm toán có 33/38 đơn vị có góp vốn của Công ty mẹ đã cung cấp được BCTC năm 2019, trong đó 03/33 đơn vị có BCTC nhưng không có kết quả kinh doanh trong kỳ (Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-Sông Đà Việt Đức không phát sinh lãi lỗ, Công ty Xi măng Mỹ Đức không phát sinh doanh thu, chi phí do đã dừng và tạm hoãn đầu tư theo văn bản của Thủ tướng Chính phủ từ năm 2014, Công ty Đầu tư cao tốc Hòa Bình - Sơn La đang đầu tư dự án theo hình thức BT nên chưa có kết quả kinh doanh). Theo BCTC của các đơn vị, kết quả kinh doanh năm 2019, 22/33 đơn vị có kết quả kinh doanh lãi, 08/33 đơn vị có kết quả kinh doanh lỗ (tổng số lỗ là 289.053,7 tr.đ). Có 03/38 đơn vị đã thực hiện chi trả cổ tức. Cổ tức năm 2019 được chia trong năm 2020 từ các khoản đầu tư tài chính của Công ty mẹ là 19.072,9 tr.đ, chỉ đạt 1,7% (19.072,9 tr.đ/ 1.103.070 tr.đ) trên tổng giá trị sổ sách của các khoản đầu tư tài chính. Đến 31/12/2019, số cổ tức được chia của Công ty mẹ đã hạch toán từ các năm trước nhưng chưa thu được là 55.593,8 tr.đ. Khoản đầu tư 32.000 tr.đ vào Công ty TB&VLXD Hancorp (để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp nhưng đã dừng triển khai thực hiện từ năm 2012 và chấm dứt hoạt động đầu tư từ năm 2018) và khoản đầu tư 150.000 tr.đ vào Công ty Xi măng Mỹ Đức (để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Xi măng Mỹ Đức đã dừng triển khai thực hiện từ năm 2014 theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ), đến thời điểm kiểm toán chưa có phương án xử lý. Công ty Tây Hồ: 2/2 đơn vị không được chia cổ tức. Khoản đầu tư 1.280 tr.đ từ năm 2010 đến nay không được chia cổ tức và cũng không nhận được BCTC của Công ty Tây Hồ Bách, Công ty đã nhiều lần gửi công văn yêu cầu, đơn đốc Công ty Tây Hồ Bách tổ chức Đại hội đồng cổ đông song không có kết quả. Hiện tại, Công ty đã phát đơn khởi kiện lên Tòa án để kiện Công ty Tây Hồ Bách yêu cầu phá sản để thu hồi vốn và đang trong quá trình chờ Tòa án thực hiện giải quyết; Công ty Xây dựng số 1: Khoản đầu tư vào Công ty Vạn Xuân 30.800 tr.đ chưa có hiệu quả từ những năm trước để thực hiện dự án kinh doanh BĐS song đến nay dự án chưa triển khai được (mặc dù đã được đồng ý về mặt chủ trương của UBND thành phố Hải Phòng được làm chủ đầu tư và tiếp tục triển khai dự án nhưng do vướng mắc về các thủ tục đầu tư và điều chỉnh quy hoạch). BCTC năm 2019 của Công ty Vạn Xuân lỗ 15 tr.đ, năm 2018 đơn vị đã trích lập dự phòng cho khoản lỗ lũy kế đến 2018 là 2.025 tr.đ). Trong trường hợp trích lập dự phòng cho khoản lỗ năm 2019 với giá trị 4,6 tr.đ thì kết quả hoạt động SXKD trong kỳ sẽ giảm tương ứng.

PDF tại nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thứ cấp để thực hiện các bước tiếp theo;

- Ngày 24/11/2016 UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 6376/QĐ-UBND về việc thu hồi lô đất CC1 tại Dự án khu Đoàn Ngoại giao và giao cho Công an thành phố Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công an phường Xuân Đình chưa phù hợp với cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 415/QĐ- TTg ngày 11/4/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội.

- Tại thời điểm kiểm toán, TCT chưa ký hợp đồng thuê và chưa nộp tiền thuê đất vào NSNN đối với các lô đất thuê²⁶. Nguyên nhân do các cơ quan liên ngành đang phối hợp xác định giá cho thuê trình cấp thẩm quyền phê duyệt²⁷.

(2) Dự án Tổ hợp nhà ở đa năng Làng quốc tế Thăng Long

Công ty mẹ chưa bàn giao kịp thời Khu thể dục, thể thao với diện tích 6.102,3m² và khu đất nhà trẻ với diện tích 408,2m² cho UBND thành phố Hà Nội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 106/QĐ-TTg ngày 22/02/1997. Theo báo cáo của đơn vị, Tổng công ty đang phối hợp với các cơ quan của UBND thành phố Hà Nội để tiến hành các thủ tục để bàn giao các khu đất này.

(3) Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại 2.6 Lê Văn Lương: Công ty Xây dựng số 1 thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng 02 tầng kỹ thuật thành tầng kinh doanh thương mại sai quy hoạch dẫn đến phải thực hiện nộp bổ sung 10.800 tr.đ tiền sử dụng đất theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ.

(4) Dự án Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh B, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh: Công ty Xây dựng số 1 thực hiện dự án chậm 10 năm so với tiến độ được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt²⁸.

(5) Dự án Khu đô thị mới huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh: Công ty Tây Hồ chưa thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất đối với Lô đất 9,9 ha tại Dự án do đang làm việc với cơ quan Thanh tra tỉnh Bắc Ninh để khiếu kiện về đơn giá đất do UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành.

(6) Các khu đất khác do Công ty mẹ và các công ty con quản lý, sử dụng:

- Tổng công ty hiện đang quản lý và sử dụng diện tích 5.000m² tại xã Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Diện tích đất trên của Tổng công ty được UBND tỉnh Hà Tây đồng ý cho sử dụng thuê đất 20 năm kể từ ngày được cấp giấy phép đầu tư để góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Xây dựng

²⁶ CC2, CC3, CC4, CC5, CC5A, QT1 đến QT6, P1, P2.

²⁷ Đến thời điểm kiểm toán, Sở TN&MT Hà Nội đã có CV số 6416/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/7/2020 gửi Cục thuế TP. Hà Nội về việc chuyển thông tin địa chính để tính tiền thuê đất và CV số 72496/CT-QLĐ ngày 05/8/2020 của Cục thuế TP. HN gửi Sở TN&MT Hà Nội để cung cấp bổ sung thông tin địa chính làm cơ sở tính giá thuê đất từ năm 2008 đến nay.

²⁸ Đến ngày 18/9/2019, UBND tỉnh Quảng Ninh (cấp quyết định đầu tư) đã ban hành Công văn số 6754/UBND-XD4 đồng ý cho Công ty (Chủ đầu tư) tiếp tục thực hiện các hạng mục và hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán Dự án.

PDF E-ASSET PC và Phát triển kỹ thuật Econ Hà Nội. Ngày 19/02/2001, UBND tỉnh Hà Tây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O497007 diện tích 5.000 m² đất trên cho Công ty Kỹ thuật nền móng ECON-HGCC. Ngày 05/4/2011, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 1586/QĐ-UBND về việc chấm dứt dự án đầu tư và giải thể Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển kỹ thuật Econ Hà Nội, trong đó “Bên Việt Nam - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục liên quan về đất đai theo quy định hiện hành nhưng đến thời điểm hiện nay Tổng công ty không còn nhu cầu sử dụng. Ngày 23/3/2020, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội đã có Công văn số 282/TCT-PTDA gửi UBND thành phố Hà Nội về việc không tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý về đất và đề xuất UBND Thành phố Hà Nội giao khu đất cho Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội. Đến thời điểm kiểm toán, UBND thành phố Hà Nội chưa có ý kiến trả lời Tổng công ty.

- Khu đất địa điểm giãn dân Bãi Nổ, xã Cổ Loa huyện Đông Anh Hà Nội: Từ 01/01/2012 đến nay, Công ty mẹ không triển khai được dự án tại khu 04 ô đất với tổng diện tích 252m² do các diện tích đất này thuộc quy hoạch bảo tồn khu di tích Cổ Loa của Thành phố Hà Nội, hiện đơn vị đang tìm đối tác để chuyển nhượng²⁹;

- Đất xây dựng Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp: Công ty TB&VLXD Hancorp quản lý, sử dụng đất không hiệu quả do Dự án đã chấm dứt đầu tư mà chưa có phương án xử lý dứt điểm.

2.3. Tình hình việc cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới, thoái vốn

2.3.1 Việc xây dựng và thực hiện cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020

Tổng công ty xây dựng Phương án cơ cấu lại của Tổng công ty³⁰ chậm và trình Bộ Xây dựng chậm 2 tháng, Bộ Xây dựng chưa phê duyệt trong khi đã gần hết giai đoạn tái cơ cấu 2016-2020 (còn 4 tháng)³¹ là chưa tuân thủ Văn bản của Thủ tướng yêu cầu phê duyệt trước 31/8/2017.

2.3.2 Việc thoái vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty

Công ty mẹ đã cập nhật, hoàn thiện và trình phương án thoái vốn nhà nước giai đoạn 2017-2019 của Tổng công ty, nhưng do một số nguyên nhân khách quan (bao gồm việc chưa được phê duyệt quyết toán vốn nhà nước khi cổ phần hóa Công ty mẹ) nên đến thời điểm kiểm toán, Phương án thoái vốn nhà

²⁹ Khu đất tại xã Kiến Hưng, quận Hà Đông và khu đất tại địa điểm giãn dân Bãi Nổ, huyện Đông Anh hiện đang để trống, không sử dụng và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về đất với NSNN.

³⁰ TCT đã có Công văn số 1420/TCT ngày 04/10/2017 trình Bộ Xây dựng phê duyệt Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2016-2020, Bộ Xây dựng đã đồng ý chủ trương để Người đại diện báo cáo tại Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông, đồng thời Người đại diện xây dựng phương án, lộ trình đối với từng trường hợp cụ thể trình Bộ Xây dựng chấp thuận trước khi thực hiện tại CV số 1150/BXD-QLDN ngày 21/5/2018.

³¹ Theo quy định tại Điểm g Khoản 4 Điều 1 Quyết định 707/QĐ-TTg ngày 25/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ “Hội đồng thành viên tập đoàn kinh tế, tổng công ty, doanh nghiệp nhà nước: Trước ngày 31/7/2017, trình cấp có thẩm quyền phương án cơ cấu lại doanh nghiệp giai đoạn 2016 - 2020 theo quy định tại Quyết định này; tổ chức triển khai phương án cơ cấu lại sau khi được phê duyệt”.

nước của Tổng công ty chưa được phê duyệt nên chưa có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty.

2.4. Việc thực hiện giám sát tài chính, hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính, quyền trách nhiệm người đại diện vốn nhà nước

- Tổng công ty chưa kịp thời thay đổi Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác (ban hành tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 24/11/2014) cho phù hợp với Nghị định số 106/2015/NĐ-CP ngày 23/10/2015 của Chính phủ;

- Tổng công ty chưa xử lý dứt điểm một số tồn tại của các doanh nghiệp có vốn góp³²; chưa xử lý dứt điểm tồn đọng tài sản, công nợ đối với những đơn vị trực thuộc dừng hoạt động³³;

- Đối với người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty TB&VLXD Hancorp và chủ đầu tư Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp

(i) Theo báo cáo của Công ty TB&VLXD Hancorp: Trong nhiệm kỳ từ năm 2010 đến hết năm 2013 - giai đoạn đầu tư Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp, Người đại diện vốn của TCT³⁴ không đôn đốc các cổ đông đóng đủ vốn điều lệ; chưa bàn giao tài sản cho người kế nhiệm để tiếp tục xử lý các vấn đề tồn tại. Việc dừng đầu tư Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp từ năm 2012 một phần xuất phát từ việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ và Chỉ thị số 01/CT-BXD ngày 04/3/2011 của Bộ Xây dựng. Do không có phương án xử lý kịp thời, đến năm 2019, Dự án đã bị thu hồi giấy phép đầu tư làm ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư vốn của Tổng công ty tại Công ty TB&VLXD Hancorp;

Từ tháng 7/2014 đến nay, Người đại diện vốn của Tổng công ty³⁵ đã thực hiện đôn đốc các cổ đông nhưng vẫn không đóng đủ vốn điều lệ theo đăng ký, đã triển khai thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ nhưng vẫn chưa hoàn thành.

(ii) Người đại diện vốn của Tổng công ty và Chủ đầu tư dự án đã xây dựng và trình một số phương án xử lý đối với Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Đến thời điểm kiểm toán, Tổng công ty vẫn chưa phê duyệt phương án xử lý phù hợp. Mặc dù từ 2013 đến nay, Người đại diện vốn và chủ đầu tư đã có một số biện pháp xử lý nhằm khắc phục các tồn tại của Dự án Nhà máy gạch bê tông khí chung áp như: Năm 2015, Công ty thuê đơn vị kiểm toán độc

³² Chấm dứt thực hiện đầu tư xây dựng Dự án đầu tư Nhà máy Gạch Bê tông khí chung áp do Công ty TB&VLXD Hancorp thực hiện mà không rõ nguyên nhân (từ năm 2012); dừng và giãn tiến độ việc đầu tư xây dựng Dự án đầu tư Nhà máy xi măng Mỹ Đức của Công ty cổ phần Xi măng Mỹ Đức theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ

³³ Chi nhánh Hancorp1, Xí nghiệp Dịch vụ, Công ty Quốc tế, Trung tâm Quản lý và Điều hành, chi nhánh TP Hồ Chí Minh.

³⁴ Ông Đào Xuân Hồng làm Tổ trưởng Tổ quản lý vốn nhà nước của Tổng công ty tại Công ty TB&VLXD Hancorp, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và là người đại diện pháp luật của Công ty TB&VLXD Hancorp.

³⁵ Ông Trần Việt Cường làm Người đại diện vốn và Tổ trưởng Tổ quản lý vốn nhà nước của Tổng công ty tại Công ty TB&VLXD Hancorp, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và là người đại diện pháp luật của Công ty TB&VLXD Hancorp

PDF lập thực hiện kiểm toán giá trị đầu tư của dự án; Hàng năm, đều báo cáo về thực trạng Dự án Nhà máy gạch bê tông khí chưng áp tại các báo cáo của Người đại diện vốn gửi Tổng công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty, trong đó có báo cáo trình Tổng công ty chỉ đạo Ông Đào Xuân Hồng (người đại diện vốn của Tổng công ty giai đoạn 2010-2013) và chủ đầu tư dự án thực hiện quyết toán Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chưng áp, thực hiện bàn giao công việc theo chức năng, nhiệm vụ của người đại diện pháp luật tại Công ty với Ông Trần Việt Cường. Tuy nhiên, do Người đại diện vốn, HĐQT Công ty đang tiếp tục làm việc, đàm phán với Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Quê Võ IDICO để điều chỉnh hợp đồng thuê đất số 02/2010/BDS/HĐKT ngày 06/9/2010 nên Tổng công ty chưa có văn bản chỉ đạo người đại diện vốn của Tổng công ty và chủ đầu tư dự án thực hiện các biện pháp xử lý các tồn tại của Dự án sau khi có Nghị quyết của HĐQT TCT chấm dứt thực hiện dự án từ năm 2018 (do không thực hiện bàn giao nên Công ty không có căn cứ làm việc với BQL khu công nghiệp Quê Võ II và các nhà thầu phụ thi công Dự án).

- Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty Tây Hồ chưa tổ chức Đại hội cổ đông thường niên là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Doanh nghiệp năm 2014 (Người đại diện vốn đã có Báo cáo tình hình hoạt động năm 2019 gửi Tổng công ty ngày 15/4/2020 và đề nghị được lùi thời gian tổ chức ĐHĐ cổ đông do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 song chưa nhận được ý kiến chỉ đạo từ Tổng công ty).

- Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty Hancorp 3 chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2019 làm cơ sở đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty năm 2019, chưa trình phương án phân phối lợi nhuận để Chủ sở hữu thông qua theo quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Hancorp 3 được Tổng công ty phê duyệt.

3. Việc tuân thủ các quy định về quản lý đầu tư XDCB tại các Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng N01 - T8; Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A; Khu biệt thự thuộc Khu đoàn ngoại giao

Trong quá trình thực hiện các dự án, Chủ đầu tư, các Ban QLDA và các đơn vị liên quan cơ bản tuân thủ các quy định nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng công trình tại Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, các Nghị định, Thông tư do Nhà nước ban hành trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư của TCT theo từng thời kỳ. Tuy nhiên còn một số tồn tại, hạn chế sau:

3.1. Chấp hành chế độ quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

* Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh tổng mức đầu tư

- Xác định diện tích để tính phân bổ chi phí hạ tầng kỹ thuật, tiền sử dụng đất trong tổng mức đầu tư Dự án Khu biệt thự chưa chính xác theo Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của Chủ tịch UBND TP. Hà Nội (chênh lệch 02m²);

- Lập tổng mức đầu tư Dự án Khu biệt thự bao gồm một số chi phí không

phù hợp, sai tỷ lệ chi phí QLDA làm tăng tổng mức đầu tư 698,76 tr.đ³⁶.

* Công tác khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán

- Công tác lập dự toán còn chưa chính xác, chưa phù hợp với bản vẽ thiết kế thi công dẫn đến phải phê duyệt dự toán bổ sung với số tiền 1.243,8 tr.đ³⁷;

- Một số gói thầu lập dự toán còn thiếu sót, áp chưa chính xác giá vật liệu, đơn giá, định mức, vận dụng đơn giá, tỷ lệ chi phí chung chưa phù hợp, làm tăng giá trị dự toán với số tiền 2.963,34 tr.đ³⁸;

- Công tác lựa chọn vật liệu ban đầu chưa phù hợp, phải thay đổi chủng loại vật liệu (cửa) trong quá trình thi công làm tăng giá gói thầu 1.774 tr.đ³⁹;

- Thiết kế bản vẽ thi công chưa được chủ đầu tư xác nhận bằng chữ ký và đóng dấu vào từng tờ bản vẽ; Mẫu dấu thẩm tra thiết kế không ghi số, ngày, tháng của văn bản thẩm tra chưa đúng quy định Thông tư số 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 của Bộ Xây dựng quy định về thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình⁴⁰.

* Công tác lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng

- Hồ sơ yêu cầu mời thầu thiếu khối lượng giàn giáo thi công; thiết bị của hệ thống cấp nước; hệ thống camera giám sát; hệ thống âm thanh công cộng... dẫn đến phải phê duyệt kết quả trúng thầu bổ sung số tiền 4.293 tr.đ⁴¹;

- Gói thầu Tư vấn Lập dự án đầu tư và thiết kế (Dự án N01 - T8) không nêu hình thức hợp đồng, thiếu hồ sơ lựa chọn nhà thầu và biên bản thương thảo

³⁶ Chi phí vận hành chạy thử 100 tr.đ; Phí vệ sinh môi trường 89,76 tr.đ (do các chi phí trên đã nằm trong chi phí xây lắp); chi phí quản lý dự án 509 tr.đ.

³⁷ Dự án N04.A: Tính sai khối lượng cửa chống cháy 174,8 tr.đ do bổ sung khối lượng thép; tính thiếu Gói thầu thi công Cọc đại trà nhà CC 23 tầng 1.069 tr.đ.

³⁸ Dự án Khu biệt thự: Tính toán, áp dụng chưa chính xác đơn giá bê tông thương phẩm M300 là 918,50 tr.đ; đơn giá dây thép địa fi 10 là 241,43 tr.đ (gói thầu xây dựng Khu biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4, BT6); vận dụng đơn giá ca máy phun thuốc chống mối, áp dụng cấp đất công tác đào hào chống mối chưa phù hợp; định mức lấp và đầm đất bằng máy chưa đúng với định mức công bố: 639,81 tr.đ (công tác chống mối Gói thầu thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4); áp dụng cấp đất đào không phù hợp với Báo cáo Khảo sát địa chất; chưa tính khấu hao hàng rào khung thép có bít tôn theo qui định tại Thông tư 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính làm tăng giá trị dự toán 165,35 tr.đ; áp dụng hệ số hao hụt khâu thi công bê tông không đúng với qui định tại Công văn số 1176/2007/QĐ-BXD ngày 16/8/2007 của Bộ Xây dựng, đồng thời khi phân khai khối lượng để áp giá (bê tông đầy, thành và nắp cống) chưa phù hợp với biện pháp thi công ghép cốt pha, làm tăng giá trị dự toán 76,72 tr.đ (Đầu tư xây dựng đường Đỗ Nhuận kéo dài); Áp dụng tỷ lệ chi phí chung là 6,5% là chưa phù hợp với qui định của Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng làm tăng giá trị dự toán tăng 103,71 tr.đ (Các gói thầu thi công xây dựng biệt thự BT4.12, BT4.13, BT4.14 và BT1.6); Áp dụng mã hiệu công việc sản xuất, vận chuyển bê tông nhựa chưa phù hợp với biện pháp thi công; chưa chính xác đơn giá nhân công, ca máy của công tác lắp dựng công hộp đúc sẵn; sai bảng tổng hợp kinh phí hạng mục điện chiếu sáng làm tăng giá trị dự toán 818,82 tr.đ (Gói thầu thi công đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng, san nền đường 50m (phần còn lại)).

³⁹ Dự án N04.A: Gói thầu Cung cấp và lắp đặt cửa thông phòng, cửa vệ sinh: 901 tr.đ; Gói thầu Cung cấp và lắp đặt Cửa gỗ công nghiệp: 873 tr.đ.

⁴⁰ Dự án N04.A: Gói thầu thi công kết cấu thân; Thi công XD hạ tầng khu chung cư; Thi công xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng trong nhà.

⁴¹ Dự án N04.A: Gói thầu kết cấu thân: 1.314 tr.đ; gói thầu 19D: 2.979 tr.đ.

hợp đồng⁴²

* Quản lý tiến độ

- Tiến độ thực hiện các Dự án chậm dẫn đến phải điều chỉnh tiến độ⁴³. Nguyên nhân do chậm GPMB, không giải phóng được mặt bằng, do điều chỉnh thiết kế theo yêu cầu của khách hàng⁴⁴, cùng các yếu tố thời tiết. Hiện các dự án Dự án N01 - T8, Dự án N04.A đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng; Dự án Khu biệt thự vẫn chưa hoàn thành toàn bộ;

* Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và quản lý chất lượng công trình

- Thiếu hồ sơ quản lý chất lượng công trình (thang PCCC); các quyết định phê duyệt thiết kế cơ sở; hồ sơ lựa chọn nhà thầu...; các bản vẽ, tài liệu, thông tin bằng Tiếng Anh⁴⁵;

- Gói thầu thi công nạo vét cống thoát nước mưa không có kế hoạch đấu thầu được duyệt; không nằm trong Tổng mức đầu tư của dự án⁴⁶;

- Thiếu hồ sơ nghiệm thu đầu vào; nhật ký công trình⁴⁷, thiếu chứng chỉ CO, CQ của thuốc chống mối Agenda 25EC⁴⁸, Bản vẽ hoàn công không thể hiện khối lượng đi chìm, đi nổi công tác Lắp đặt ống nhựa PVC bảo hộ dây dẫn, D20, D16; thiếu Biên bản thử áp lực đường ống nhựa, đường kính thuộc hạng mục hệ thống cấp thoát nước; hệ thống điều hòa không khí, thông gió⁴⁹ theo quy định tại Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng;

- Dự án Khu biệt thự: Chi phí tư vấn giám sát đường Đỗ Nhuận kéo dài thiếu thiết kế, dự toán, hồ sơ nghiệm thu, hoàn công. Chi phí trả lương bảo vệ thiếu hợp đồng lao động, bảng chấm công, chứng từ chi trả lương. Chi phí hàng rào thiếu hồ sơ nghiệm thu thanh toán, quyết toán.

- Kết quả kiểm toán còn phát hiện một số tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, thực hiện đầu tư dự án, dẫn đến chênh lệch chi phí đầu tư theo kết quả kiểm toán số tiền 61.040,5 tr.đ, trong đó: sai khối lượng 10.525,5 tr.đ; áp chưa chính xác đơn giá 2.546 tr.đ; sai khác 47.969 tr.đ.

3.2. Chấp hành chế độ tài chính, kế toán trong XD CB

* Công tác quản lý tài chính và sử dụng vốn đầu tư

- Đơn vị đã tạm ứng cho hợp đồng 132/11 Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công nhà N01-T8 từ năm 2013, đến nay không tiếp tục thực hiện; việc ghi nhận lãi vay 5.576,1 tr.đ sau khi Dự án N04.A đã hoàn thành là chưa đúng với Điểm

⁴² Kiểm toán nhà nước không đủ căn cứ đánh giá công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu của gói thầu Lập dự án đầu tư và thiết kế của dự án N01 - T8.

⁴³ Dự án N01 - T8 chậm 6 năm; Dự án Khu biệt thự chậm 3 năm; Dự án N04.A chậm 2 năm so với Quyết định phê duyệt ban đầu.

⁴⁴ Việc phát sinh chi phí do điều chỉnh thiết kế đã được chủ đầu tư ký phụ lục Hợp đồng với khách hàng.

⁴⁵ Dự án N01 - T8: Gói thầu tư vấn Lập dự án đầu tư và thiết kế dự án.

⁴⁶ Dự án N01 - T8: Quyết định số 1119/QĐ-HĐQT ngày 09/9/2015 của Chủ tịch HĐQT TCT.

⁴⁷ Dự án N01 - T8: Gói thầu thi công đá granit, tủ bếp, cửa các căn mẫu A,B,C,D.

⁴⁸ Dự án Khu biệt thự: Gói thầu xây dựng Khu biệt thự BT1, BT2, BT3, BT4.

⁴⁹ Dự án N04.A: Gói thầu 19D.

18. Chuẩn mực số kế toán số 16 Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính⁵⁰;

- Việc xây dựng phương án vốn của dự án còn chưa phù hợp với thực tế thực hiện⁵¹.

* Việc chấp hành nghĩa vụ tài chính liên quan đối với NSNN

Đến thời điểm kiểm toán, Chủ đầu tư chưa gửi hồ sơ cho UBND TP. Hà Nội để xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Dự án N04.A)⁵².

3.3. Việc tuân thủ pháp luật khác có liên quan

- Tổng công ty chưa thực hiện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 75 chủ sở hữu khi đã bàn giao nhà là chưa tuân thủ Khoản 4 Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Mẫu hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai không quy định một số nội dung theo hợp đồng mẫu số 01 ban hành kèm Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản⁵³ (Dự án Khu biệt thự);

- Đối với chi phí hạ tầng kỹ thuật được phân bổ từ Dự án ĐTXD cơ sở hạ tầng Khu đoàn ngoại giao: Chủ đầu tư đang tạm tính giá trị phân bổ đến tháng 8/2018⁵⁴. Đến thời điểm kiểm toán, Dự án ĐTXD cơ sở hạ tầng Khu đoàn ngoại giao chưa được chủ đầu tư quyết toán, do đó chi phí hạ tầng kỹ thuật sẽ được phân bổ chính xác khi chủ đầu tư quyết toán dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, làm căn cứ quyết toán các dự án thành phần.

III. ĐÁNH GIÁ TÍNH KINH TẾ, HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ TRONG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN, TIỀN VÀ TÀI SẢN NHÀ NƯỚC

1. Đánh giá chung

Tổng công ty có hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, nhà ở, bệnh viện, các công trình công cộng, công viên cây xanh, công trình công nghiệp,

⁵⁰ Nguyên nhân: thời điểm năm 2011 đơn vị tư vấn thẩm tra TKBVTC đã gửi dự thảo báo cáo thẩm tra nhưng Chủ đầu tư chưa phê duyệt do thay đổi thiết kế. Sau đó thị trường bất động sản chìm lắng nên đến năm 2015 Chủ đầu tư mới khởi động lại dự án và điều chỉnh thiết kế nên phương án cũ không sử dụng được và cũng không phê duyệt báo cáo thẩm tra năm 2011.

⁵¹ Tỷ lệ vốn vay thực tế thực hiện của Dự án N01-T8 chiếm 29,5% bằng 280.891 tr.đ, DA N04.A chiếm 24,6% bằng 148.960 tr.đ, lớn hơn tỷ lệ vốn vay trong TMĐT.

⁵² Theo Mục 3, Quyết định số 53/TTG-KTN ngày 27/6/2014 của Thủ tướng chính phủ về phương án hoán đổi khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A, UBND TP. Hà Nội có nghĩa vụ xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư Dự án theo phương thức hoán đổi tiền sử dụng đất phải nộp tương ứng với quỹ nhà ở sẽ bàn giao cho Chính phủ làm nhà ở công vụ.

⁵³ Không ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; Không quy định nghĩa vụ của Chủ đầu tư thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.

⁵⁴ Theo kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính số 1047/KL-TTr ngày 07/11/2018 về việc chấp hành pháp luật về tài chính, kế toán và thuế tại Tổng công ty và diện tích đất xây dựng các dự án: Khu biệt thự, N01 - T8, N04.A được giao.

đường giao thông, sản xuất các loại vật liệu xây dựng... đã góp phần đáp ứng được nhu cầu nhà ở và phát triển khu đô thị của Thành phố Hà Nội, đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động Tổng công ty. Việc đầu tư xây dựng Khu đoàn ngoại giao (Dự án N01 - T8, Dự án N04.A đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng sử dụng) đã thực hiện cơ bản tuân thủ theo quy hoạch, phần lớn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng đã đảm bảo mục tiêu chỉnh trang đô thị, kết nối với hạ tầng xung quanh tạo nên điểm nhấn về kiến trúc đô thị khu đoàn ngoại giao, góp phần tạo sự hoàn chỉnh về quy hoạch kiến trúc khu vực, đáp ứng một phần đáng kể quỹ nhà công vụ cho các cơ quan Chính phủ tại Hà Nội, và nhà ở thương mại, biệt thự cho quận Bắc Từ Liêm nói riêng và thành phố Hà Nội nói chung.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tổng công ty đã bảo toàn và phát triển được vốn nhà nước giao; doanh thu và thu nhập năm 2019 đạt 2.472.277 tr.đ, kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của Tổng công ty có lãi, tổng lợi nhuận trước thuế đạt 131.121 tr.đ, tỷ lệ sinh lời trên vốn CSH (ROE) là 7,6%, tỷ lệ sinh lời trên tổng tài sản (ROA) là 2,18%, tỷ lệ sinh lời trên tổng doanh thu là 5,3%; hệ số nợ là 0,72 lần, đảm bảo khả năng thanh toán tổng quát và khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

2. Những hạn chế, tồn tại

2.1. Về hiệu quả sản xuất kinh doanh

- Hiệu quả kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản (lĩnh vực kinh doanh bất động sản lãi 132.253 tr.đ). Hoạt động từ lĩnh vực kinh doanh xây lắp và các hoạt động khác có doanh thu lớn nhưng hiệu quả chưa cao (lỗ 34.507,8 tr.đ). Nguyên nhân do các dự án, công trình xây lắp nhận thầu thi công bị kéo dài, thủ tục thanh quyết toán chậm dẫn đến chậm thu hồi vốn, chi phí tài chính phát sinh tăng. Kết quả kiểm toán có 3/6 đơn vị thành viên có kết quả kinh doanh năm 2019 bị lỗ (gồm: Công ty Tây Hồ, Công ty Hancorp 1, Công ty TB&VLXD Hancorp);

- Một số khoản đầu tư tài chính kém hiệu quả. Hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư một số dự án thông qua các công ty con, liên kết còn có vướng mắc, phải chấm dứt hoặc dừng hoạt động đầu tư gây tổn động vốn.

2.2. Về hiệu lực trong điều hành, quản lý hoạt động

Tổng công ty đã tổ chức bộ máy quản lý và ban hành các quy định nội bộ để điều hành hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, công tác quản lý, theo dõi tài sản, công nợ còn một số hạn chế như đã trình bày ở phần trên.

2.3. Về bảo toàn vốn

Hệ số bảo toàn vốn của Tổng công ty năm 2019 đạt trên 1 lần và tăng 0,2 lần so với năm 2018. Tuy nhiên, 3/6 đơn vị thành viên chưa đạt hiệu quả (kết quả kinh doanh sau thuế bị lỗ), trong đó Công ty Tây Hồ không bảo toàn được vốn, Công ty TB&VLXD Hancorp chưa thu hồi được vốn đầu tư Dự án Nhà máy

Gạch bê tông khí chưng áp (đã chám dứt đầu tư mà chưa có phương án xử lý dứt điểm).

2.4. Về quản lý quản lý đất đai và đầu tư xây dựng cơ bản tại 03 dự án

- Việc xây dựng phương án vốn của các dự án còn chưa phù hợp với thực tế thực hiện; Chưa thực hiện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 75 chủ sở hữu khi đã bàn giao nhà của Dự án Khu biệt thự;

- Tiến độ thực hiện các Dự án còn chậm dẫn đến phải điều chỉnh tiến độ ảnh hưởng đến tính hiệu quả của Dự án;

- Công tác lập dự toán còn chưa chính xác, chưa phù hợp với bản vẽ thiết kế thi công dẫn đến phải phê duyệt dự toán bổ sung với số tiền 1.243,8 tr.đ; Một số gói thầu lập dự toán còn thiếu sót, áp chưa chính xác giá vật liệu, đơn giá, định mức, vận dụng đơn giá, tỷ lệ chi phí chung chưa phù hợp, làm tăng giá trị dự toán với số tiền 2.963,34 tr.đ; Qua kiểm toán còn phát hiện một số tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, thực hiện đầu tư dự án, dẫn đến chênh lệch chi phí đầu tư như đã nêu tại Báo cáo kiểm toán.

PHẦN THỨ HAI

KẾT LUẬN KIỂM TOÁN

Nhìn chung, năm 2019, Tổng công ty và các đơn vị thành viên được kiểm toán đã cơ bản chấp hành các quy định về quản lý tài chính, chế độ kế toán, các văn bản pháp luật khác có liên quan trực tiếp đến hoạt động SXKD của đơn vị. Tuy nhiên, vẫn còn những tồn tại, hạn chế, trong quản lý nợ phải thu, quản lý đất đai, hợp tác kinh doanh và tồn đọng các dự án đầu tư xây dựng... đã được chỉ ra qua kiểm toán nêu trên.

Kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của toàn Tổng công ty mặc dù có lãi nhưng chưa đạt kế hoạch và thấp hơn so với năm 2018. Lợi nhuận của Tổng công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động sản xuất kinh doanh chính là xây lắp đạt hiệu quả chưa cao. Các khoản đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác chưa hiệu quả và đang trong quá trình tái cơ cấu, thoái vốn. Một số khoản đầu tư vào các công ty để thực hiện dự án chưa thu được lợi ích. Công tác quản lý vốn đầu tư các dự án còn một số hạn chế trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt dự toán, quản lý chi phí. Việc quản lý, sử dụng đất đạt hiệu quả chưa cao, một số dự án thực hiện chậm tiến độ và còn một số diện tích đất chậm đưa vào kinh doanh, sử dụng. Tính kinh tế, hiệu quả trong hoạt động SXKD và quản lý, sử dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước còn bị ảnh hưởng bởi một số hạn chế trong công tác quản lý tài chính, kế toán; quản lý, sử dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước đã chỉ ra qua kiểm toán.

PHẦN THỨ BA
KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN

1. Đối với Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

1.1. Đề nghị Công ty mẹ và các công ty con được kiểm toán điều chỉnh số liệu sổ kế toán và Báo cáo tài chính năm 2019 theo ý kiến kết luận của KTNN.

(Chi tiết tại Phụ lục số 07.1, 07.2, 07.3/BCKT-DN)

1.2. Kiến nghị xử lý tài chính theo kết quả kiểm toán:

1.2.1 Đối với Công ty mẹ và các công ty con được kiểm toán:

- Nộp vào NSNN số tiền qua kiểm toán phát hiện tăng thêm tại các Biên bản kiểm toán và Thông báo kết quả kiểm toán ở các đơn vị được kiểm toán là **25.833.854.032 đồng**, trong đó: Thuế GTGT 1.882.350.244 đồng, Thuế TNCN 6.540.469 đồng; Thuế TNDN 15.028.921.971 đồng; các khoản phải nộp khác 8.909.041.348 đồng, các khoản phí và lệ phí 7.000.000 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục số 04, 04a/BCKT-DN)

- Điều chỉnh giảm số lỗ 2019 chuyển năm sau khi tính thuế TNDN đối với các đơn vị 248.754.324 đồng *(chi tiết tại Phụ lục 04b/BCKT-DN)*.

1.2.2. Đối với dự án Xây dựng Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A; Xây dựng Nhà ở cao tầng N01-T8; Xây dựng Khu biệt thự:

- Xử lý về tài chính với số tiền là **17.765.737.072 đồng**, gồm: Thu hồi nộp Chủ đầu tư 5.039.727.892 đồng; Giảm thanh toán 12.726.009.180 đồng;

- Chưa đủ điều kiện quyết toán 43.274.838.782 đồng do thiếu hồ sơ, chi phí không có trong tổng mức đầu tư, trong đó: 7.628.169.197 đồng (giá trị đã điều chỉnh trên Bảng CĐKT)

(Chi tiết tại Phụ lục số 05.1, 06, 07.4, 07.4a, 07.4b, 07.4c/BCKT-DN)

1.3. Kiến nghị khác:

- Công ty mẹ nộp về NSNN khoản cổ tức năm 2018 được chia cho phần vốn nhà nước là 111.518.190.720 đồng và lãi chậm nộp phát sinh;

- Đối với khoản cổ tức năm 2019 được chia cho phần vốn nhà nước là 55.759.095.360 đồng, Hội đồng quản trị Tổng công ty khẩn trương ra thông báo chi cổ tức và thực hiện kê khai, nộp NSNN theo quy định.

1.4. Kiến nghị chấn chỉnh công tác quản lý, tài chính, kế toán

- Mở tài khoản tiền gửi có kỳ hạn để chuyển tiền bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (Công ty mẹ);

- Thực hiện phân loại, đối chiếu, xác nhận các khoản nợ phải thu, phải trả đầy đủ và thực hiện các biện pháp thu hồi các khoản nợ;

- Rà soát toàn bộ tài sản, công nợ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các đơn vị trực thuộc đã dừng hoạt động và thực hiện các thủ tục bàn giao, hạch toán, xử lý dứt điểm (Công ty mẹ, Công ty Tây Hồ);

Rà soát số dư chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp của các đơn vị trực thuộc từ năm 2015 trở về trước trên tài khoản 242 “Chi phí trả trước dài hạn” số tiền 4.916.893.868 đồng để xử lý dứt điểm (Công ty Tây Hồ);

- Tiếp tục làm việc với các chủ đầu tư để thực hiện quyết toán các công trình xây lắp tồn đọng, kéo dài (Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1, Công ty Hancorp 1, Công ty TB&VLXD Hancorp, Công ty Tây Hồ) và thực hiện quyết toán với các đơn vị thành viên, đơn vị trực thuộc để xác định chính xác công nợ phải thu, phải trả (Công ty mẹ);

- Xử lý dứt điểm các tồn tại của Dự án ĐTXD Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp để thu hồi vốn đầu tư; tiếp tục tiến hành các thủ tục giảm vốn điều lệ của Công ty TB&VLXD Hancorp theo quy định (Công ty mẹ, Công ty TB&VLXD Hancorp);

- Tiếp tục cập nhật và trình cấp thẩm quyền phê duyệt phương án thoái vốn năm 2020 làm căn cứ tổ chức thực hiện (Công ty mẹ);

- Công ty mẹ và Công ty TB&VLXD Hancorp tiếp tục làm việc để thống nhất khoản lãi vay phải trả từ các hợp đồng vay của Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chung áp.

- Thông qua Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty mẹ và Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty con chỉ đạo:

+ Rà soát, xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan đến các khoản nợ phải thu quá hạn và khó đòi, việc tồn tại chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình đã ghi nhận hết doanh thu để xử lý dứt điểm và tổ chức việc kiểm điểm trách nhiệm hoặc rút kinh nghiệm (Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1, Công ty Tây Hồ);

+ Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác cho phù hợp với Nghị định số 106/2015/NĐ-CP ngày 23/10/2015 của Chính phủ (Công ty mẹ); Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Quy chế trả lương và xác định quỹ lương thực hiện cho phù hợp với quy định tại Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội (Công ty mẹ, Công ty Hancorp 3, Công ty TB&VLXD Hancorp, Công ty Hancorp 1);

+ Thực hiện giám sát chặt chẽ việc sử dụng vốn đầu tư chưa hiệu quả của Công ty mẹ tại các doanh nghiệp có vốn góp, có biện pháp cải thiện tình hình tài chính, tổ chức cơ cấu, sắp xếp lại doanh nghiệp cho phù hợp, bảo đảm việc sử dụng vốn có hiệu quả (Công ty mẹ, Công ty Tây Hồ);

+ Kiểm kê khối lượng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ theo quy định (Công ty Hancorp 3; Công ty Tây Hồ; Công ty TB&VLXD Hancorp; Công ty Hancorp 1);

+ Người đại diện vốn thực hiện xây dựng và trình Chủ sở hữu vốn phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo Điều lệ tổ chức và hoạt động

của Công ty, trình Chủ sở hữu vốn phê duyệt phương án sử dụng lợi nhuận làm cơ sở trích lập các quỹ; thực hiện nộp toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với Tổng công ty theo quy định (Công ty Hancorp 3);

+ Sửa đổi và thực hiện cơ chế khoán nội bộ phù hợp đối với hoạt động xây lắp; Thực hiện đối chiếu tài khoản tiền gửi và kiểm kê tiền mặt (Công ty Tây Hồ);

+ Làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh để thanh quyết toán Dự án Cao Xanh-Hà Khánh B (Công ty Xây dựng số 1).

- Rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc:

+ Thực hiện đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu, phải trả và hạch toán doanh thu, chi phí chưa đầy đủ, thiếu chính xác (Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1, Công ty Hancorp 3, Công ty TB&VLXD Hancorp, Công ty Hancorp 1, Công ty Tây Hồ).

+ Thực hiện đối chiếu tài khoản tiền gửi và kiểm kê quỹ tiền mặt chưa đầy đủ (Công ty Tây Hồ); Chưa thực hiện kiểm kê khối lượng hàng tồn kho cuối kỳ (Công ty Hancorp 3; Công ty Tây Hồ; Công ty TB&VLXD Hancorp; Công ty Hancorp 1).

+ Chưa thực hiện thanh toán cổ phần đã đăng ký mua và đã quá hạn thanh toán 90 ngày theo quy định (Công ty mẹ).

+ Người đại diện phần vốn nhà nước chưa tham gia ý kiến để Hội đồng quản trị TCT quyết định việc vận dụng Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH trong việc quản lý lao động, tiền lương (Công ty mẹ).

+ Không thực hiện báo cáo năm 2019 theo Quy chế quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty; chậm trả cổ tức năm 2018 cho Tổng công ty (Công ty Tây Hồ);

+ Chậm tiến độ thực hiện Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B (Công ty Xây dựng số 1); triển khai 03 dự án được kiểm toán còn chậm tiến độ (Công ty mẹ).

+ Những tồn tại thiếu sót trong việc thực hiện trình tự đầu tư xây dựng cơ bản, công tác tài chính kế toán và công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu tại 03 dự án được kiểm toán (Công ty Mẹ).

+ Đầu tư tài chính dài hạn không hiệu quả (Công ty mẹ, Công ty Xây dựng số 1, Công ty Tây Hồ).

+ Áp dụng tỷ lệ giao khoán các hợp đồng xây lắp không phù hợp dẫn đến không đủ bù đắp chi phí, hoạt động xây lắp lỗ (Công ty Tây Hồ).

+ Chưa có phương án xử lý dứt điểm đối với các tồn tại của Dự án Nhà máy Gạch bê tông khí chưng áp để thu hồi vốn đầu tư (Công ty TB & VLXD Hancorp, Công ty mẹ).

1.5. Kiến nghị chấn chỉnh trong công tác quản lý đất đai và đầu tư xây dựng

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan của Thành phố Hà Nội để tiến hành các thủ tục trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các nhà đầu tư thứ cấp đối với Dự án Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ);

Phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố Hà Nội, các đơn vị có liên quan để ký Hợp đồng thuê đất và nộp tiền thuê đất vào NSNN đối với các khu đất cho chủ đầu tư thuê tại Dự án Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ);

- Tiếp tục làm việc với UBND thành phố Hà Nội để bàn giao khu đất 5.000m² tại xã Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP. Hà Nội (Công ty mẹ);

- Quyết toán Dự án ĐTXD cơ sở hạ tầng Khu đoàn ngoại giao làm cơ sở phân bổ chi phí hạ tầng cho các dự án thành phần (Công ty mẹ);

- Khẩn trương gửi hồ sơ cho UBND TP. Hà Nội để xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Dự án Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A theo phương thức hoán đổi tiền sử dụng đất phải nộp tương ứng với quỹ nhà ở sẽ bàn giao cho Chính phủ làm nhà công vụ (Công ty mẹ);

- Khẩn trương rà soát các chủ sở hữu của Dự án Khu biệt thự có nhu cầu và thực hiện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ sở hữu đã được bàn giao nhà (Công ty mẹ).

2. Đối với UBND Thành phố Hà Nội

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng của thành phố Hà Nội, các đơn vị có liên quan để trình cấp có thẩm quyền xử lý việc thu hồi và giao diện tích khu đất CC1 tại Dự án khu Đoàn Ngoại giao cho Công an thành phố Hà Nội xây dựng trụ sở Công an phường Xuân Đình theo quy định.

- Chỉ đạo các sở ban ngành của thành phố Hà Nội làm việc với Tổng công ty để nhận bàn giao khu đất 5.000m² tại xã Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. Đối với Bộ Xây dựng

Chỉ đạo Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại Báo cáo kiểm toán này và Thông báo kết quả kiểm toán tại các đơn vị được kiểm toán.

Đề nghị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP chỉ đạo các đơn vị được kiểm toán thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại Báo cáo kiểm toán này và Thông báo kết quả kiểm toán tại các đơn vị được kiểm toán chi tiết; báo cáo kết quả thực hiện về Kiểm toán nhà nước chuyên ngành V, địa chỉ 116 Nguyễn Chánh, Cầu Giấy, Hà Nội trước ngày 31/5/2021. Trong Báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: những kiến nghị đã thực hiện, kiến nghị đang thực hiện, kiến nghị chưa thực hiện (với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, photo kèm theo các chứng từ, tài liệu,... để chứng minh; với kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do). Khi đơn vị thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước, ghi chép chứng từ theo hướng dẫn tại Phụ lục 03/BCKT-DN và công văn gửi kho bạc nhà nước theo Phụ lục số 02/BCKT-DN kèm theo.

Báo cáo kiểm toán này gồm 27 trang, từ trang 01 đến trang 27 và các Phụ lục 01, 01a, 02, 03, 04, 04a, 04b, 05.1, 06, 07.1, 07.2, 07.3, 07.4, 07.4a, 07.4b, 07.4c, 08, 09, 10.1, 10.2/BCKT-DN là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm toán./.

TRƯỞNG ĐOÀN KTNN



Hoàng Thị Vinh Thúy
Số hiệu thẻ KTVNN: A 0044

TL.TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN TRƯỞNG KTNN CHUYÊN NGÀNH V



Trần Hải Đông

PDF Eraser Free

Kiểm toán Báo cáo Tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài

I sản nhà nước

1 Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội

2 Các công ty con

2.1 Công ty CP Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội

2.2 Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp

2.3 Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội

2.4 Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ

2.5 Công ty TNHH MTV Hancorp 3

II Kiểm toán Đầu tư xây dựng các dự án

1 Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công vụ và thương mại N04.A - Khu đoàn ngoại giao

2 Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng N01 - T8 - Khu đoàn ngoại giao

3 Dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự - Khu đoàn ngoại giao

PDF Eraser Free DANH MỤC TỪ NGỮ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Nguyên nghĩa
1	Công ty mẹ	Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội
2	Công ty Hancorp 1	Công ty CP Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội
3	Công ty TB&VLXD Hancorp	Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp
4	Công ty Xây dựng số 1	Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội
5	Công ty Tây Hồ	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ
6	Công ty Hancorp 3	Công ty TNHH MTV Hancorp 3

PDF Eraser Free

DANH MỤC CÔNG VĂN GỬI KHO BẠC NHÀ NƯỚC

TT	Công văn gửi KBNN		Tên đơn vị ban hành công văn	Tên kho bạc nhà nước	Đơn vị được kiểm toán thực hiện kiến nghị
	Số và ký hiệu	Ngày			
1	2	3	4	5	6
1	80.9 /KTNN-CNV	12/10 /2020	Kiểm toán nhà nước	Kho bạc nhà nước Hà Nội	- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP; - Công ty CP Đầu tư thương mại Hancorp 1 Hà Nội; - Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội; - Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây
2	81.0 /KTNN-CNV	12/10 /2020	Kiểm toán nhà nước	Kho bạc nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	- Công ty TNHH MTV Hancorp 3;
3	80.8 /KTNN-CNV	12/10 /2020	Kiểm toán nhà nước	Kho bạc nhà nước Trung ương	- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP;

PDF Eraser Free

HƯỚNG DẪN GHI CHÉP CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN CỦA KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

1. Đối với kiến nghị tăng thu về thuế, phí, thu khác và các khoản chi sai,... nộp tại kho bạc nhà nước: Các chứng từ nộp tiền vào kho bạc nhà nước nơi đơn vị được kiểm toán giao dịch (giấy nộp tiền, ủy nhiệm chi, giấy nộp trả kinh phí, lệnh chuyển có,...) ngoài việc ghi rõ nội dung và số tiền cụ thể theo quy định, còn phải ghi rõ: *“Nộp tiền thực hiện theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm (và Công văn số ... ngày .../... /... của Kiểm toán nhà nước gửi kho bạc nhà nước nếu có) đồng thời đánh dấu vào ô KTNN trên giấy nộp tiền vào NSNN”*. Đối với trường hợp kiến nghị cơ quan thuế xử phạt, truy thu thuế đối với các đơn vị: Quyết định xử phạt, truy thu của cơ quan quản lý thuế ghi rõ nội dung *“xử phạt, truy thu theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm”*; Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ghi rõ: *“Nộp tiền xử phạt, truy thu theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm”*.
2. Đối với kiến nghị giảm thanh toán vốn đầu tư XDCB, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư: Các chứng từ (Quyết định phê duyệt quyết toán; Hồ sơ thanh toán; Biên bản xác nhận công nợ; Quyết định điều chỉnh dự toán; Hợp đồng điều chỉnh;...) phải ghi rõ: *“Giảm thanh toán số tiền (số tiền cụ thể) theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm (và Công văn số ... ngày .../... /... của Kiểm toán nhà nước/KV... gửi kho bạc nhà nước nếu có)*. Trường hợp vì lý do nào đó, chứng từ không ghi rõ nội dung, đơn vị được kiểm toán có trách nhiệm đề nghị cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán xác nhận (trường hợp Dự án đã quyết toán dự án hoàn thành) hoặc văn bản giải trình có xác nhận của chủ đầu tư và bên nhận thầu (trường hợp dự án chưa quyết toán).

PDF Eraser Free

BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2020
Tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu Đơn vị	Mã số thuế	Tổng số	Các khoản thuế				Các khoản nộp khác	Các khoản phí, lệ phí
				GTGT	TTĐB	TNCN	TNDN		
	Tổng số		25.833.854.032	1.882.350.244	0	6.540.469	15.028.921.971	8.909.041.348	7.000.000
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	0100106338	23.838.023.598	1.313.395.149		0	13.615.587.101	8.909.041.348	
2	Công ty CP Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	0107415688	453.833.065			0	453.833.065		0
3	Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	0100105782	1.480.717.888	568.955.095	0	0	911.762.793		
4	Công ty TNHH MTV Hancorp 3	0313353719	54.279.481	0	0	6.540.469	47.739.012		
5	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ		7.000.000	0	0	0	0		7.000.000
	Trung tâm Tư vấn và Thiết kế Tây Hồ	0100105084-015	1.000.000						1.000.000
	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 1	0100105084-023	1.000.000						1.000.000
	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 12	0100105084-026	1.000.000	0	0	0	0		1.000.000
	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 17	0100105084-024	1.000.000				0		1.000.000
	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 18	0100105084-022	1.000.000				0		1.000.000
	Xí nghiệp Xây dựng số 6	0100105084-020	1.000.000	0			0		1.000.000
	Xí nghiệp Xây dựng số 7	0100105084-019	1.000.000	0		0	0		1.000.000

*** Ghi chú:**

- Chênh lệch số liệu kiến nghị giữa phụ lục 05 với phụ lục 04:

+ Công ty Tây Hồ đã nộp thuế TNDN tạm nộp 1% của dự án BĐS Quế Võ - Bắc Ninh

+ Khoản cổ tức phải trả cho cổ đông Nhà nước năm 2018 tại Công ty mẹ đã kê khai nhưng chưa nộp vào NSNN

(111.594.630.632)

(76.439.912)

(111.518.190.720)

THUYẾT MINH KẾT QUẢ KIỂM TOÁN TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2020
Tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

STT	Đơn vị/Chỉ tiêu	Mã số thuế	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân
I	Thuế GTGT phải nộp		1.882.350.244	
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	0100106338	1.313.395.149	- Tăng thuế GTGT giá trị 2.123.307.999 đồng, Nguyên nhân: Do giảm thuế GTGT được khấu trừ tương ứng với giảm chi phí các dự án N01T8, N04A, BT1-BT6: 1.694.629.324 đồng; Do tăng thuế GTGT đầu ra tương ứng tăng doanh thu: 333.803.806 đồng; Do chưa hạch toán và kê khai thuế GTGT chi phí quà tặng: 87.209.114 đồng; Do không được khấu trừ thuế GTGT đầu vào hóa đơn doanh nghiệp bỏ trốn: 7.665.755 đồng; - Giảm thuế GTGT giá trị 809.912.850 đồng do giảm doanh thu hạ tầng dự án Đại sứ quán Khu Đoàn ngoại giao
2	Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	0100105782	568.955.095	- Do xác định giá đất được trừ khi tính thuế GTGT phải nộp của hoạt động chuyển nhượng BĐS tại Dự án 2.6 Lê Văn Lương (Công ty Xây dựng số 1)
II	Thuế TNCN		6.540.469	
1	Công ty TNHH MFV Hancorp 3	0313353719	6.540.469	Do tính thiếu Thuế TNCN quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định 65/2013/NĐ-CP
III	Thuế TNDN		15.028.921.971	
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	0100106338	13.615.587.101	- Do giảm doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS các dự án N04.A (diện tích hoán đổi) và hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao : 30.298.151.532 đồng; - Do tăng giá vốn hàng bán dự án N04.A 11.656.051.223 đồng; - Do giảm giá vốn hàng bán các dự án N01 - T8, N04.A; BT1 - BT8, hạ tầng kỹ thuật khu NGĐ: 109.506.216.973 đồng ; - Do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm (phân bổ từng loại hoạt động SXKD): 525.921.285 đồng.

2	Công ty CP Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	0107415688	453.833.065	<p>- Do loại trừ chi phí lãi vay Theo quy định tại Điều 1 Nghị định 68/2020/NĐ - CP ngày 24/6/2020 sửa đổi khoản 3, Điều 8 Nghị 20/2017/NĐ - CP ngày 24/2/2017, giá trị thuế TNDN phải nộp tăng 381.088.715đ</p> <p>- Giảm giá vốn công trình xây dựng, cải tạo Trường THPT Trường Trần Nhân Tông do đội tập hợp chi phí không phù hợp với khối lượng thực tế thi công, giá trị thuế TNDN phải nộp tăng 142.348.877đ;</p> <p>- Do trích khấu hao TSCĐ Sàn Văn phòng công ty, giá trị thuế TNDN phải nộp giảm 69.604.526đ.</p>
3	Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	0100105782	911.762.793	<p>- Do doanh thu chi phí thay đổi (tăng lợi nhuận tăng TNDN): 118.299.072đ</p> <p>- Do loại trừ chi phí lãi vay của đơn vị có phát sinh giao dịch liên kết theo quy định tại Điều 1 Nghị định 68/2020/NĐ-CP (sửa đổi bổ sung khoản 3 Điều 8 Nghị định số 20/2017/NĐ-CP: 775.463.721đ</p> <p>- Do loại trừ khoản thù lao các thành viên hội đồng quản trị không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh theo quy định tại tại tiết d điểm 2.6 khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC: 18.000.000đ</p>
4	Công ty TNHH MTV Hancorp 3	0313353719	47.739.012	Do loại trừ chi phí lãi vay khi tính thuế TNDN đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết theo quy định tại Điều 1 Nghị định 68/2020/NĐ-CP số tiền 238.695.062 đồng.
IV	Các khoản phí, lệ phí		7.000.000	
	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ			
1	Trung tâm Tư vấn và Thiết kế Tây Hồ	0100105084-015	1.000.000	
2	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 1	0100105084-023	1.000.000	Do đơn vị xác định thiếu khoản thuế môn bài phải nộp của các chi nhánh, xí nghiệp theo quy định Khoản 6 Điều 2 Nghị định 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016
3	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 12	0100105084-026	1.000.000	
4	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 17	0100105084-024	1.000.000	
5	Chi nhánh Xây dựng và Đầu tư Tây Hồ số 18	0100105084-022	1.000.000	

6	Xí nghiệp Xây dựng số 6	0100105084-020	1.000.000	
7	Xí nghiệp Xây dựng số 7	0100105084-019	1.000.000	
V	Các khoản phải nộp khác		8.909.041.348	
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	0100106338	8.909.041.348	Do giảm Thuế GTGT và giảm doanh thu hạ tầng dự án Đại sứ quán Khu NGĐ (chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giảm phải nộp về NSNN)

PDF Eraser Free

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ GIẢM LỖ CÁC DOANH NGHIỆP

TT	Tên doanh nghiệp	Mã số thuế	Số tiền	Ghi chú, lý do
1	2	3	4	5
1	Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	0104790271	248.754.324	- Tổng thu nhập tính thuế TNDN của Công ty do Kiểm toán nhà nước phát hiện tăng: 248.754.324 đồng; + Do giảm lợi nhuận sau thuế là 515.283.288 đồng; + Do loại trừ chi phí lãi vay Theo quy định tại Điều 1 NĐ 68/2020/NĐ - CP ngày 24/6/2020 sửa đổi khoản 3, Điều 8 Nghị 20/2017/NĐ - CP ngày 24/2/2017: 514.600.393 đồng + Do loại trừ chi phí khi tính thuế TNDN Khoản nộp tiền phạt theo Quyết định số 181 của Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư giá trị 15.000.000 đồng và khoản chi phí tiền lương đơn vị chưa chi hết đến thời điểm 31/3/2020 giá trị 234.437.219 đồng
Tổng cộng			248.754.324	

PDF Eraser Free

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIẢM CHI CHO NHÀ ĐẦU TƯ (DOANH NGHIỆP)

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Tổng số	Thu hồi cho nhà đầu tư các khoản chi sai quy định	Giảm chi thanh toán cho nhà đầu tư	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác (*)
A	B	1	2	3	4	5
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	17.765.737.072	5.039.727.892	12.726.009.180	0	0
I	DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CÔNG VỤ VÀ THƯƠNG MẠI N04.A - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	5.756.372.533	210.964.496	5.545.408.037	0	0
*	Hạng mục, gói thầu đã phê duyệt QT					
	<i>Chi phí xây dựng</i>					
1	Cọc đại trà nhà CC 23 tầng	210.964.496	210.964.496			
**	Hạng mục, gói thầu chưa phê duyệt QT					
	<i>Chi phí xây dựng</i>					
2	Móng, tầng hầm nhà CC23 tầng	911.794.308		911.794.308		
3	Thi công phân kết cấu thân nhà CC23 tầng					
-	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak	405.717.273		405.717.273		
-	Cty CP đầu tư Lạc Hồng	399.959.090		399.959.090		
4	Thi công xây dựng kiến trúc (trừ phần cửa, vách kính khung nhôm, nhựa) - Gói thầu 19B					
-	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak	340.532.358		340.532.358		
-	Cty CP đầu tư Lạc Hồng	395.240.301		395.240.301		
5	Thi công xây dựng phần hoàn thiện còn lại các căn biệt thự công vụ (mẫu M2, M3)	285.684.805		285.684.805		
6	Thi công XD, lắp đặt hệ thống CTN, ĐCS trong nhà, chống sét, hệ thống ĐHKK thông gió, điện nhẹ	2.009.578.902		2.009.578.902		
I.2	Chi phí khác					
1	Đền bù cho Ô Vũ Văn Khoa và Ô Đặng Xuân Quang	796.901.000		796.901.000		
II	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU BIỆT THỰ - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	1.605.680.044	245.746.978	1.359.933.066		
II.1	Chi phí hạ tầng kỹ thuật và tiền sử dụng đất					
1	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng còn lại vốn ngân sách	712.611.878	245.746.978	466.864.900		
II.2	Chi phí xây dựng					
2	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT3 (18 căn) - BT3.4 dừng từ đầu	207.162.000		207.162.000		
3	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT4 (hợp đồng: 20 căn)	202.469.000		202.469.000		

STT	Chỉ tiêu Đơn vị	Tổng số	Thu hồi cho nhà đầu tư các khoản chi sai quy định	Giảm chi thanh toán cho nhà đầu tư	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác (*)
4	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT1, BT2 (khu vực đã giải phóng mặt bằng)					
	<i>Cty2 (hợp đồng: 21 căn)</i>	53.426.000		53.426.000		
	<i>Hantech (hợp đồng: 8 căn BT1)</i>	41.781.000		41.781.000		
5	Thi công 28 căn biệt thự tại lô BT5 (từ BT5.1 đến BT5.28)					
	<i>Hancorp1 (hợp đồng: 14 căn)</i>	76.283.880		76.283.880		
	<i>CC34 (HĐ: 14 căn, đang làm 12 căn; BT 5.24 dừng do thiếu nhiều chi tiết trong bản vẽ phê duyệt, BT5.28 dừng từ đầu)</i>	70.753.553		70.753.553		
6	Thi công xây dựng lô biệt thự BT6					
	<i>Hancorp1 (hợp đồng: 11 căn)</i>	69.475.000		69.475.000		
	<i>Hantech (Hợp đồng: 11 căn, đang thi công 11 căn)</i>	53.299.000		53.299.000		
	<i>Hancorp2 (hợp đồng: 9 căn), PLHĐ 01: đổi TK</i>	45.048.000		45.048.000		
7	Thi công xây dựng 18 căn biệt thự còn lại tại lô BT5 (từ BT5.29 đến BT5.46)					
	<i>Giai đoạn I (Hợp đồng: 10 căn, đang thi công)</i>	52.355.107		52.355.107		
8	Các căn còn lại BT1, BT2, BT6 (6.13)	16.028.000		16.028.000		
9	TCXD các công trình, HMCT còn lại tại khu biệt thự BT4 gồm: Mẫu nhà số 3A-Lô BT4.12	1.512.000		1.512.000		
10	TCXD các công trình, HMCT còn lại tại khu biệt thự BT5 gồm: Mẫu nhà số 16A-Lô BT5.10	3.475.626		3.475.626		
III	DỰ ÁN ĐTXD NHÀ Ở CAO TẦNG N01 - T8	10.403.684.495	4.583.016.418	5.820.668.077		
*	Hạng mục, gói thầu đã phê duyệt QT					
	Xây dựng	4.583.016.418	4.583.016.418			
1	Cọc khoan nhồi đại trà	685.698.107	685.698.107			
3	Cung cấp thép xây dựng phần ngầm	1.424.023.725	1.424.023.725			
4	Cung cấp thép xây dựng phần thân	2.473.294.586	2.473.294.586			
**	Hạng mục, gói thầu chưa phê duyệt QT					
	Xây dựng	5.820.668.077		5.820.668.077		
1	Thi công xây dựng phần ngầm	72.110.248		72.110.248		

TT	Chi tiêu Đơn vị	Tổng số	Thu hồi cho nhà đầu tư các khoản chi sai quy định	Giảm chi thanh toán cho nhà đầu tư	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác (*)
2	Cung cấp và lắp đặt đá lát (thuộc gói kiến trúc phần thân)	11.207.363		11.207.363		
3	Thi công kết cấu thân	39.754.615		39.754.615		
4	Thi công xây dựng kiến trúc phần thân (trừ phần nội thất căn hộ, cửa gỗ, cửa kính, vách kính, cửa chống cháy)	3.876.031.341		3.876.031.341		
5	Thi công xây lắp hệ thống điện + nước trong nhà	708.481.327		708.481.327		
6	Cung cấp và lắp đặt cửa nhôm, vách kính, lan can kính	490.880.130		490.880.130		
7	Hoàn thiện nội thất	204.529.840		204.529.840		
8	CC và lắp đặt hệ thống điện nhẹ	19.640.201		19.640.201		
9	Thi công sân vườn, HTKT ngoài nhà, cây xanh; Hoàn thiện, cung cấp và lắp đặt thiết bị bể bơi	69.578.315		69.578.315		
10	Thi công xây lắp hệ thống điều hòa không khí và thông gió	266.751.296		266.751.296		
11	TCXD, cung cấp và lắp đặt hệ thống PCCC	61.703.400		61.703.400		

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ KHÁC

Đơn vị tính: đồng

STT	Đơn vị, nội dung kiến nghị	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
1	2	3	4	5
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	43.274.838.782		
I	DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CÔNG VỤ VÀ THƯƠNG MẠI N04.A - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	8.111.425.890		
1.	<i>Chi phí xây dựng</i>			
-	Hàng rào tạm: chủ đầu tư phê duyệt bổ sung danh mục tổng mức đầu tư để làm cơ sở thanh quyết toán theo quy định	799.273.636	Chưa đủ điều kiện quyết toán, do chi phí quyết toán không có trong Tổng mức đầu tư, Tổng dự toán	
-	Thi công XD, lắp đặt hệ thống CTN, ĐCS trong nhà, chống sét, hệ thống ĐHKK thông gió, điện nhẹ: Phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn tất các thủ tục, hồ sơ theo quy định làm cơ sở thanh quyết toán	1.736.028.633	Chưa đủ điều kiện thanh toán do chưa cung cấp biên bản thử áp lực đường ống cấp nước; bản vẽ hoàn công không thể hiện chi tiết khối lượng dây cáp đi chìm đi nổi	
2	<i>Chi phí khác</i>			
-	Lãi vay ngân hàng: Đề nghị giảm chi phí đầu tư dự án	5.576.123.621	- Giảm dự lãi vay trung hạn 3.811.954.121 đồng; - Giảm theo chuẩn mục số kế toán số 16 đối với lãi vay sau khi công trình đã hoàn thành 1.764.169.500 đồng	
II	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU BIỆT THỰ - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	5.723.202.651		
1.	<i>Công trình đã phê duyệt quyết toán</i>	1.743.552.417		
-	Trả lương bảo vệ, hàng rào: Phối hợp với các đơn vị có liên quan tập hợp hồ sơ còn thiếu làm căn cứ thanh toán chi phí lương bảo vệ, hàng rào	1.000.392.802	Chưa có hồ sơ nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành	
-	Lãi vay: Loại trừ chi phí lãi vay khỏi chi phí đầu tư dự án	743.159.615	Hạch toán sai lãi vay của hoạt động sản xuất kinh doanh sang chi phí dự án	
2.	<i>Công trình chưa phê duyệt quyết toán</i>	3.979.650.234		

STT	Đơn vị, nội dung kiến nghị	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
-	Tư vấn giám sát thi công xây dựng đường Đỗ Nhuận kéo dài: Kiểm tra, rà soát, tập hợp hồ sơ nghiệm thu, thanh toán làm căn cứ thanh toán Chi phí tư vấn giám sát đường Đỗ Nhuận kéo dài	409.090.909	Chưa có hồ sơ nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành	
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT3 (18 căn) - BT3.4 dừng từ đầu: Kiểm tra, rà soát, tập hợp chứng chỉ CO, CQ của thuốc chống mối Agenda 25EC làm cơ sở thanh toán	904.944.000	Do thiếu CO, CQ thuốc chống mối hạng mục Chống mối hào quanh nhà, tường và nền nhà	
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT4 (hợp đồng: 20 căn): Kiểm tra, rà soát, tập hợp chứng chỉ CO, CQ của thuốc chống mối Agenda 25EC làm cơ sở thanh toán	579.370.000		
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT1, BT2 (khu vực đã giải phóng mặt bằng): Kiểm tra, rà soát, tập hợp chứng chỉ CO, CQ của thuốc chống mối Agenda 25EC làm cơ sở thanh toán	1.576.633.000		
	Công ty xây dựng số 2 (hợp đồng: 21 căn)	598.570.000		
	Hantech (hợp đồng: 8 căn BT1)	978.063.000		
-	Chi phí quản lý dự án: Loại trừ chi phí quản lý dự án khỏi chi phí đầu tư dự án	509.612.325	Phân bổ sai chi phí quản lý dự án	
III	DỰ ÁN ĐTXD NHÀ Ở CAO TẦNG N01 - T8	29.440.210.241		
	Chi phí xây dựng			
1	Thi công nạo vét cống thoát nước mưa từ ga N164 đến ga N176 và N159 đến N163: Đề nghị Chủ đầu tư điều chỉnh bổ sung hạng mục này vào Tổng mức đầu tư của dự án làm cơ sở nghiệm thu, thanh quyết toán theo quy định.	357.000.000	Chi phí hạng mục không nằm trong Tổng mức đầu tư của dự án.	
	Thiết bị			
1	Cung cấp và lắp đặt hệ thống thiết bị thang máy: Đề nghị Chủ đầu tư bổ sung chứng nhận kiểm định của cơ quan chuyên ngành theo quy định tại điều 8 Hợp đồng số 127/HĐ-TB làm cơ sở nghiệm thu quyết toán	4.555.271.273	Thiếu chứng nhận kiểm định của cơ quan chuyên ngành theo quy định tại điều 8 Hợp đồng số 127/HĐ-TB.	

STT	Đơn vị, nội dung kiến nghị	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
2	Cung cấp và lắp đặt cửa chống cháy: Đề nghị Chủ đầu tư bổ sung hồ sơ quản lý chất lượng làm cơ nghiệm thu quyết toán	2.030.889.091	Thiếu hồ sơ quản lý chất lượng.	
	Chi phí tư vấn			
1	Lập dự án đầu tư và thiết kế dự án - Liên danh VNCC - DPA - BECA: Đề nghị Chủ đầu tư bổ sung hồ sơ: các quyết định phê duyệt của người có thẩm quyền giai đoạn thiết kế cơ sở; hồ sơ lựa chọn nhà thầu, danh sách nhân sự tham gia TK của các nhà thầu đã được CĐT phê duyệt, đồng ý; các bản vẽ, tài liệu, thông tin bằng Tiếng Anh làm cơ nghiệm thu quyết toán	11.915.300.000	Thiếu các quyết định phê duyệt của người có thẩm quyền giai đoạn thiết kế cơ sở; hồ sơ lựa chọn nhà thầu, danh sách nhân sự tham gia TK của các nhà thầu đã được CĐT phê duyệt, đồng ý; các bản vẽ, tài liệu, thông tin bằng Tiếng Anh.	
		6.465.796.648		
		4.115.953.229		

PDF Eraser Free

KIỂM TOÁN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI 31/12/2019

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	4.460.189.502.075	4.451.975.237.564	(8.214.264.511)
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	240.856.822.949	240.856.822.949	-
1. Tiền	111	227.357.967.990	227.357.967.990	-
2. Các khoản tương đương tiền	112	13.498.854.959	13.498.854.959	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	20.994.691.824	20.994.691.824	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	100.000.000	100.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	20.894.691.824	20.894.691.824	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2.435.411.684.682	2.433.307.951.316	(2.103.733.366)
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.572.416.008.329	1.572.893.953.637	477.945.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	590.514.893.330	581.814.327.521	(8.700.565.809)
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	420.013.466.688	428.052.810.171	8.039.343.483
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(147.532.683.665)	(149.453.140.013)	(1.920.456.348)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	1.738.300.409.780	1.732.561.204.761	(5.739.205.019)
1. Hàng tồn kho	141	1.741.049.409.780	1.735.310.204.761	(5.739.205.019)
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(2.749.000.000)	(2.749.000.000)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	24.625.892.840	24.254.566.714	(371.326.126)
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3.205.461.676	3.205.461.676	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	20.773.905.381	20.702.730.943	(71.174.438)
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	646.525.783	346.374.095	(300.151.688)
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154	-	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-	-
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200	1.527.781.370.949	1.560.604.122.916	32.822.751.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.001.000.000	1.001.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	1.001.000.000	1.001.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-	-
II. Tài sản cố định	220	57.820.042.261	66.172.585.438	8.352.543.177
1. Tài sản cố định hữu hình	221	55.875.951.178	64.228.494.355	8.352.543.177

- Nguyên giá	222	192.531.075.492	201.231.641.301	8.700.565.809
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(136.655.124.314)	(137.003.146.946)	(348.022.632)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-	-
- Nguyên giá	225	-	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	-	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	1.944.091.083	1.944.091.083	-
- Nguyên giá	228	2.204.764.000	2.204.764.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(260.672.917)	(260.672.917)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	443.612.102.189	467.705.719.379	24.093.617.190
- Nguyên giá	231	517.401.649.463	541.726.890.407	24.325.240.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(73.789.547.274)	(74.021.171.028)	(231.623.754)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	24.337.903.645	24.337.903.645	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	24.337.903.645	24.337.903.645	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	883.597.210.422	883.597.210.422	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	498.223.552.501	498.223.552.501	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	456.340.696.631	456.340.696.631	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254	(70.967.038.710)	(70.967.038.710)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	117.413.112.432	117.789.704.032	376.591.600
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	117.133.921.393	117.133.921.393	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	279.191.039	655.782.639	376.591.600
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-	-
4. Lợi thế thương mại	269	-	-	-
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270	5.987.970.873.024	6.012.579.360.480	24.608.487.456
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300	4.339.501.023.698	4.308.261.741.669	(31.239.282.029)
I. Nợ ngắn hạn	310	4.151.927.347.577	4.120.688.065.548	(31.239.282.029)
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.277.931.673.211	1.264.013.417.908	(13.918.255.303)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	481.026.316.830	484.460.982.679	3.434.665.849
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	160.044.273.208	297.472.757.872	137.428.484.664
4. Phải trả người lao động	314	29.755.673.115	27.545.127.115	(2.210.546.000)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	1.158.626.638.084	1.119.717.469.234	(38.909.168.850)
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	126.170.100.724	122.735.434.875	(3.434.665.849)
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	339.324.398.951	225.705.899.519	(113.618.499.432)
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	565.843.348.300	565.843.348.300	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.786.618.854	2.786.618.854	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	10.418.306.300	10.407.009.192	(11.297.108)
13. Quỹ bình ôn giá	323	-	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	324	-	-	-
II. Nợ dài hạn	330	187.573.676.121	187.573.676.121	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-	-

5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	168.584.850.647	168.584.850.647	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	9.252.825.474	9.252.825.474	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	9.736.000.000	9.736.000.000	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. Nguồn vốn chủ sở hữu 400=410+430)	400	1.648.469.849.326	1.704.317.618.811	55.847.769.485
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.648.469.849.326	1.704.317.618.811	55.847.769.485
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000	-
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	5.485.053.160	5.485.053.160	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	(37.318.374.070)	(37.318.374.070)	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	56.132.981.662	56.132.981.662	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	79.740.626.687	136.776.609.626	57.035.982.939
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ cuối kỳ trước	421a	46.000.981.575	45.749.750.864	(251.230.711)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	33.739.645.112	91.026.858.762	57.287.213.650
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	133.949.561.887	132.761.348.433	(1.188.213.454)
II. Nguồn vốn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (430=300+400)	440	5.987.970.873.024	6.012.579.360.480	24.608.487.456

GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊNH LỆCH

(Kèm theo Bảng Cân đối kế toán hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	TÀI SẢN TĂNG(+), GIẢM(-)	24.608.487.456
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng tăng	477.945.308
	<i>* Tăng:</i>	1.437.945.308
	- Do tăng doanh thu và thuế GTGT công trình (Công ty mẹ)	960.000.000
	- Do thu tiền thuê đất khách hàng phải chi trả tại TT thương mại 3 tầng Làng quốc tế Thăng Long (Công ty mẹ)	381.695.446
	- Do tăng thuế GTGT và tăng doanh thu cho thuê nhà trẻ từ ngày 01/10/2019 đến 31/12/2019 (Công ty mẹ)	96.249.862
	<i>* Giảm:</i>	960.000.000
	- Do hạch toán chi phí phạt vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng của công trình Cục Hải quan thành phố Hải Phòng (Công ty mẹ)	960.000.000
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn giảm	8.700.565.809
	<i>* Giảm:</i>	8.700.565.809
	- Do tăng TSCĐ theo giá mua tạm tính (Công ty Hancorp1)	8.700.565.809
3	Phải thu ngắn hạn khác tăng	8.039.343.483
	<i>* Tăng:</i>	8.299.320.722
	- Do tập hợp chi phí không phù hợp với khối lượng thi công (Công ty Hancorp1)	711.744.384
	- Tăng phải thu thuế GTGT không được khấu trừ của các chi phí không phù hợp với khối lượng thi công (Công ty Hancorp1)	71.174.438
	- Giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình do hạch toán chi phí vượt tỷ lệ khoán với các đội thi công (Công ty TB&VLXD Hancorp)	370.465.054
	- Do phải thu của đội thi công khoản chi phí phạt lãi vay chậm trả công trình (Công ty TB&VLXD Hancorp)	65.859.567
	- Do xác định thiếu thuế TNCN (Công ty Hancorp 3)	6.540.469
	- Điều chỉnh phải thu khác do sai khối lượng, đơn giá các dự án tại Công ty mẹ	-
	+ Dự án N01 - T8 (nhà thầu là công ty ...)	5.039.728.471
	+ Dự án BT1-BT6 (nhà thầu là công ty ...)	270.321.676
	+ Dự án N04.A (nhà thầu là công ty ...)	232.060.946
	- Do giảm chi phí hóa đơn đầu vào của các doanh nghiệp bỏ địa chỉ kinh doanh (Công ty mẹ)	84.323.300
	- Do phải thu chi phí khấu hao đối với tài sản đã giao cho Công ty dịch vụ quản lý (BDS đầu tư N04.A - Công ty mẹ)	670.473.605
	- Do Xí nghiệp dịch vụ điều chỉnh khấu hao các BDS đầu tư trong năm 2019 (Công ty mẹ)	516.651.573
	- Chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty TNHH MTV Hancorp3 về Tổng công ty (Công ty mẹ)	259.977.239
	<i>* Giảm:</i>	259.977.239
	- Điều chỉnh bút toán Hợp nhất (Nợ 3388/Có 1388)	259.977.239
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng	1.920.456.348

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	* Tăng:	1.920.456.348
-	Do trích lập bổ sung dự phòng các khoản nợ phải thu khách hàng đủ điều kiện trích lập theo quy định tại Điều 6 Thông tư 48/2019/TT-BTC (Công ty Tây Hồ)	1.920.456.348
5	Hàng tồn kho giảm	5.739.205.019
	* Tăng:	6.615.481.736
	- Do xác định lại giá vốn các công trình, dự án	-
	+ Công ty mẹ	4.945.418.955
	+ Công ty Xây dựng số 1	1.160.450.456
	- Do loại trừ chi phí ban quản lý dự án BT1-BT6 Khu đoàn ngoại giao vượt tỷ lệ quy định (Công ty mẹ)	509.612.325
	* Giảm:	12.354.686.755
	- Do tăng giá vốn tương ứng với tăng doanh thu phí quản lý mặt bằng khu Ngoại giao đoàn (Công ty mẹ)	2.377.810.909
	- Do xác định lại chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao các tiểu dự án chưa thực hiện (Công ty mẹ)	8.685.215.330
	- Do trích trùng (2 lần) chi phí tiền lương năm 2019 nhưng chưa chi cho người lao động (Công ty mẹ)	375.332.000
	- Do giảm chi phí tiền lương trích trước, bổ sung năm 2018 đến 31/3/2020 chưa chi cho người lao động (Công ty mẹ)	261.288.000
	- Giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình do hạch toán chi phí vượt tỷ lệ khoán với các đội thi công (Công ty TB&VLXD Hancorp)	370.465.054
	- Do phải thu của đội thi công khoản chi phí phạt lãi vay chậm trả công trình (Công ty TB&VLXD Hancorp)	65.859.567
	- Điều chỉnh chi phí đầu tư thực hiện các dự án (Công ty mẹ)	-
	+ Dự án BT1-BT6	218.715.895
6	Thuế GTGT được khấu trừ giảm	71.174.438
	* Giảm:	71.174.438
	- Tăng phải thu thuế GTGT không được khấu trừ của các chi phí không phù hợp với khối lượng thi công (Công ty Hancorp1)	71.174.438
7	Thuế và các khoản phải thu nhà nước giảm	300.151.688
	* Giảm:	300.151.688
	- Do hạch toán không đúng tính chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh, điều chỉnh tăng Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Công ty Tây Hồ)	300.151.688
8	Nguyên giá TSCĐ hữu hình tăng	8.700.565.809
	* Tăng:	8.700.565.809
	- Do tăng TSCĐ theo giá mua tạm tính (Công ty Hancorp1)	8.700.565.809
9	Giá trị hao mòn TSCĐ hữu hình tăng	348.022.632
	* Tăng:	348.022.632
	- Do trích khấu hao tăng nguyên giá TSCĐ Sản Văn phòng công ty (Công ty Hancorp1)	348.022.632
10	Nguyên giá Bất động sản tăng	24.325.240.944

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	* Tăng:	26.940.577.312
	- Tăng Bất động sản đầu tư do xác định lại chi phí suất đầu tư dự án (Công ty mẹ)	26.940.577.312
	* Giảm:	2.615.336.368
	- Giảm Bất động sản đầu tư các dự án N01 - T8, N04.A do giảm chi phí đầu tư thực hiện dự án (Công ty mẹ)	2.615.336.368
11	Giá trị hao mòn BĐS đầu tư tăng	231.623.754
	* Tăng:	257.128.331
	- Trích khấu hao bổ sung do tăng nguyên giá BĐS đầu tư các dự án (Công ty mẹ)	257.128.331
	* Giảm:	25.504.577
	- Giảm khấu hao Bất động sản đầu tư các dự án N01 - T8, N04.A do giảm chi phí đầu tư thực hiện dự án (Công ty mẹ)	25.504.577
12	Tài sản thuế TNDN hoãn lại tăng	376.591.600
	* Tăng:	376.591.600
	- Do hạch toán không đúng tính chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh, điều chỉnh giảm Thuế và các khoản phải thu nhà nước (Công ty Tây Hồ)	300.151.688
	- Do đơn vị xác định thiếu tạm nộp thuế TNDN 1% số tiền thu ứng trước của khách hàng theo tiến độ (Công ty Tây Hồ trong năm 2020 đơn vị đã kê khai nộp đầy đủ theo quy định)	76.439.912
	NGUỒN VỐN TĂNG (+), GIẢM (-)	24.608.487.456
1.	Phải trả người bán giảm	13.918.255.303
	* Giảm:	13.918.255.303
	- Điều chỉnh giảm thanh toán nhà thầu do sai khối lượng, đơn giá các dự án	-
	+ Dự án tòa nhà N01 - T8	6.402.070.190
	+ Dự án tòa nhà N04.A	6.020.258.741
	+ Dự án tòa nhà BT1 - BT6	1.495.926.372
2.	Người mua trả tiền trước tăng	3.434.665.849
	* Tăng:	3.434.665.849
	- Do hạch toán không đúng tính chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh, điều chỉnh giảm doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (Công ty Tây Hồ)	3.434.665.849
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng (Giải thích tại Phụ lục số 04/BCKT-DN)	137.428.484.664
	* Tăng (Giải thích tại Phụ lục số 04/BCKT-DN)	137.428.484.664
	- Thuế GTGT	1.882.350.244
	- Thuế TNDN	15.105.361.883
	- Thuế TNCN	6.540.469
	- Các khoản phí, lệ phí	111.525.190.720
	- Các khoản phải nộp khác	8.909.041.348
4	Phải trả người lao động giảm	2.210.546.000
	* Giảm:	2.210.546.000
	Do trích trùng (2 lần) chi phí tiền lương năm 2019 nhưng chưa chi cho người lao động (Công ty mẹ)	2.210.546.000

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
5	Chi phí phải trả ngắn hạn giảm	38.909.168.850
	<i>* Tăng:</i>	38.596.628.535
	- Tăng BĐS đầu tư do xác định lại chi phí suất đầu tư dự án	-
	+ Dự án tòa nhà N01 - T8	18.193.027.167
	+ Dự án tòa nhà N04.A	8.747.550.145
	- Do xác định lại giá vốn dự án N04.A Khu đoàn ngoại giao	11.656.051.223
	<i>* Giảm:</i>	77.505.797.385
	- Do xác định lại giá vốn các dự án (Công ty mẹ)	-
	+ Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao	20.739.250.017
	+ Dự án tòa nhà N01T8	18.275.287.970
	+ Dự án tòa nhà BT1-BT6	17.633.673.449
	- Do xác định lại chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao các tiêu dự án chưa thực hiện (Công ty mẹ)	8.685.215.330
	- Do xác định lại chi phí xây dựng hạ tầng dự án Đại sứ quán Khu đoàn ngoại giao	8.099.128.498
	- Do loại trừ lãi vay không thuộc dự án N04.A Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ)	3.811.954.121
	- Do giảm chi phí tiền lương trích bổ sung năm 2018 đến 31/3/2020 chưa chi (Công ty mẹ)	261.288.000
6	Doanh thu chưa thực ngắn hạn hiện giảm	3.434.665.849
	<i>* Giảm:</i>	3.434.665.849
	- Do hạch toán không đúng tính chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh, điều chỉnh tăng người mua trả tiền trước (Công ty Tây Hồ)	3.434.665.849
7	Phải trả ngắn hạn khác giảm	113.618.499.432
	<i>* Tăng:</i>	775.260.527
	- Chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty TNHH MTV về Tổng công ty (Công ty Hancorp 3)	259.977.239
	- Do chưa tính lãi vay phải trả ông Trần Việt Hưng (Công ty TB& VLXD Hancorp)	515.283.288
	<i>* Giảm:</i>	114.393.759.959
	- Do chưa nộp lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018 vào NSNN theo quy định (Công ty mẹ)	111.518.190.720
	- Do tăng doanh thu phí quản lý mặt bằng Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ)	2.615.592.000
	- Điều chỉnh bút toán Hợp nhất (Nợ 3388/Có 1388)	259.977.239
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi giảm	11.297.108
	<i>* Giảm:</i>	11.297.108
	- Do trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi khi phương án phân phối lợi nhuận sau thuế chưa được Chủ sở hữu phê duyệt (Công ty Hancorp 3)	11.297.108
9	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước giảm	251.230.711
	<i>* Tăng:</i>	-
	<i>* Giảm:</i>	251.230.711
	- Chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty TNHH MTV về Tổng công ty (Công ty Hancorp 3)	251.230.711
10	Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này tăng	57.287.213.650
	<i>* Tăng:</i>	60.196.817.571

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	- Do kết quả kinh doanh qua kiểm toán thay đổi	58.997.307.009
	- Do trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi khi phương án phân phối lợi nhuận sau thuế chưa được Chủ sở hữu phê duyệt (Công ty Hancorp 3)	11.297.108
	- Do điều chỉnh giảm Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.188.213.454
	* Giảm:	2.909.603.921
	- Do kết quả kinh doanh thay đổi qua kiểm toán	2.900.857.393
	- Chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty TNHH MTV về Tổng công ty (Công ty Hancorp 3)	8.746.528
11	Lợi ích cổ đông không kiểm soát giảm	1.188.213.454
	- Do lợi nhuận tại các đơn vị được kiểm toán thay đổi	1.188.213.454

PDF Eraser Free

KIỂM TOÁN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2019

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	2.451.856.603.286	2.424.327.534.716	(27.529.068.570)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1.743.453.021	1.743.453.021	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 03)	10	2.450.113.150.265	2.422.584.081.695	(27.529.068.570)
4. Giá vốn hàng bán	11	2.259.585.750.247	2.155.412.217.741	(104.173.532.506)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	190.527.400.018	267.171.863.954	76.644.463.936
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26.705.132.599	26.965.109.838	259.977.239
7. Chi phí tài chính	22	66.439.768.388	69.462.380.791	3.022.612.403
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	66.036.737.749	69.059.350.152	3.022.612.403
8. Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	24	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	-	-	-
10: Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	95.046.479.957	96.043.663.506	997.183.549
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30	55.746.284.272	128.630.929.495	72.884.645.223
12. Thu nhập khác	31	20.984.868.861	20.984.868.861	-
13. Chi phí khác	32	16.734.894.292	18.494.167.928	1.759.273.636
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	4.249.974.569	2.490.700.933	(1.759.273.636)
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50	59.996.258.841	131.121.630.428	71.125.371.587
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22.527.614.961	37.556.536.932	15.028.921.971
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	106.283.387	106.283.387	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	37.362.360.493	93.458.810.109	56.096.449.616
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61	3.622.715.381	2.434.501.927	(1.188.213.454)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (62=60-61)	62	33.739.645.112	91.024.308.182	57.284.663.070
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		239	645	406

GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊCH LỆCH
(Kèm theo Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm	27.529.068.570
	* Tăng:	3.338.038.057
	- Do tăng doanh thu các công trình, dự án (Công ty mẹ)	872.727.273
	- Do tăng thuế GTGT tương ứng với tăng doanh thu phí quản lý mặt bằng Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ)	2.377.810.909
	- Do hạch toán tăng doanh thu cho thuê nhà trẻ từ ngày 01/10/2019 đến 31/12/2019 (Công ty mẹ)	87.499.875
	* Giảm:	30.867.106.627
	- Do giảm doanh thu các dự án (Công ty mẹ)	-
	+ Dự án N04A	22.199.023.034
	+ Dự án Đại sứ quán Khu đoàn ngoại giao	8.099.128.498
	- Do xác định giá đất được trừ khi tính thuế GTGT phải nộp của hoạt động chuyển nhượng BĐS tại Dự án 2.6 Lê Văn Lương (Công ty Xây dựng số 1)	568.955.095
2	Giá vốn hàng bán giảm	104.173.532.506
	* Tăng:	14.290.990.463
	- Do xác định lại giá vốn công trình, dự án	-
	+ Dự án N04A Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ)	11.656.051.223
	- Do tăng giá vốn tương ứng với tăng doanh thu phí quản lý mặt bằng khu Ngoại giao đoàn (Công ty mẹ)	2.377.810.909
	- Trích khấu hao bổ sung do tăng nguyên giá BĐS đầu tư các dự án (Công ty mẹ)	257.128.331
	* Giảm:	118.464.522.969
	- Do đội tập hợp chi phí không phù hợp với khối lượng thi công (Công ty Hancorp1)	711.744.384
	- Do xác định lại giá vốn dự án 2.6 Lê Văn Lương (Công ty Xây dựng số 1)	1.160.450.456
	- Do giảm giá vốn tương ứng giảm doanh thu phân hoá đổi chi phí xây lắp nhà công vụ với tiền sử dụng đất khu N04A (Công ty mẹ)	22.199.023.034
	- Do xác định lại giá vốn các công trình, dự án (Công ty mẹ)	-
	+ Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao	20.739.250.017
	+ Dự án N01 - T8 Khu đoàn ngoại giao	18.275.287.970
	+ Dự án BT1 - BT6 Khu đoàn ngoại giao	17.633.673.449
	+ Hạ tầng kỹ thuật Dự án Đại sứ quán Khu đoàn ngoại giao	8.099.128.498
	- Do giảm chi phí đầu tư thực hiện các dự án (Công ty mẹ)	-
	+ Dự án N04.A Khu đoàn ngoại giao	11.271.428.567
	+ Dự án N01 - T8 Khu đoàn ngoại giao	8.648.689.349
	+ Dự án BT1 - BT6 Khu đoàn ngoại giao	2.639.736.089
	- Do giảm giá vốn công trình (Công ty mẹ)	4.945.418.955
	- Do trích trùng (2 lần) chi phí tiền lương năm 2019 nhưng chưa chi cho người lao động (Công ty mẹ)	546.367.000
	- Do giảm khấu hao các BĐS đầu tư trong năm 2019 (Công ty mẹ)	516.651.573

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	- Do phải thu tiền thuê đất mà khách hàng phải chi trả tại TT thương mại 3 tầng Làng quốc tế Thăng Long (Công ty mẹ)	381.695.446
	- Giám trích khấu hao BĐS đầu tư do giảm nguyên giá BĐS đầu tư các dự án (Công ty mẹ)	25.504.577
	- Do phải thu chi phí khấu hao đối với tài sản đã giao cho Công ty dịch vụ quản lý (Công ty mẹ)	670.473.605
3	Doanh thu hoạt động tài chính tăng	259.977.239
	<i>* Tăng:</i>	<i>259.977.239</i>
	- Chuyên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty TNHH MTV Hancorp 3 về Tổng công ty (Công ty mẹ)	259.977.239
4	Chi phí tài chính tăng	3.022.612.403
	<i>* Tăng:</i>	<i>3.022.612.403</i>
	- Do loại trừ lãi vay không thuộc dự án (Công ty mẹ)	2.507.329.115
	- Do chưa hạch toán chi phí lãi vay phải trả ông Trần Việt Hưng (Công ty TB&VLXD Hancorp)	515.283.288
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng	997.183.549
	<i>* Tăng:</i>	<i>2.362.688.094</i>
	- Do tăng chi phí quản lý tiền thuế GTGT phải nộp chi phí quà biếu tặng (Công ty mẹ)	87.209.114
	- Do trích khấu hao tăng nguyên giá TSCĐ Sàn Văn phòng công ty (Công ty Hancorp1)	348.022.632
	- Do xác định thiếu lệ phí môn bài phải nộp tại các chi nhánh, xí nghiệp (Công ty Tây Hồ)	7.000.000
	Do trích lập bổ sung dự phòng các khoản nợ phải thu khách hàng đủ điều kiện trích lập theo quy định tại Điều 6 Thông tư 48/2019/TT-BTC (Công ty Tây Hồ)	1.920.456.348
	<i>* Giảm:</i>	<i>1.365.504.545</i>
	- Do trích trùng (2 lần) chi phí tiền lương năm 2019 nhưng chưa chi cho người lao động (Công ty mẹ)	1.288.847.000
	- Do giảm chi phí hóa đơn đầu vào của các doanh nghiệp bỏ địa chỉ kinh doanh (Công ty mẹ)	76.657.545
6	Chi phí khác tăng	1.759.273.636
	<i>* Tăng:</i>	<i>1.759.273.636</i>
	- Do hạch toán chi phí phạt vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng của công trình Cục Hải quan thành phố Hải Phòng (Công ty mẹ)	960.000.000
	- Do loại trừ chi phí không thuộc Tổng mức đầu tư dự án N04.A (Công ty mẹ)	799.273.636
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng	15.028.921.971
	<i>* Tăng: (Giải thích tại Phụ lục số 04/BCKT-DN)</i>	<i>15.028.921.971</i>
	- Do doanh thu, chi phí thay đổi (loại thuế suất 20%)	191.043.422
	- Do tăng lợi nhuận chịu thuế Dự án BĐS	13.615.587.101
	- Loại trừ một số chi phí không hợp lý khi tính thuế TNDN	-
	+ Công ty Hancorp1	381.088.715
	+ Công ty Xây dựng số 1	793.463.721
	+ Công ty Hancorp 3	47.739.012
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng	56.096.449.616
	<i>* Tăng:</i>	<i>58.997.307.009</i>

TT	Diễn Giải	Tổng
a	b	c
	- Do qua kết quả kiểm toán thay đổi	58.997.307.009
	<i>Trong đó:</i>	-
	+ Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	58.997.307.009
	* Giảm:	2.900.857.393
	- Do qua kết quả kiểm toán thay đổi	2.900.857.393
	<i>Trong đó:</i>	-
	- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	1.188.213.454
	+ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	1.712.643.939

PDF Eraser Free

KIỂM TOÁN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NSNN ĐẾN 31/12/2019

1- Thuế và các khoản phải thu Ngân sách nhà nước

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3
I. Thuế		646.525.783	346.374.095	(300.151.688)
1. Thuế GTGT		2.697.412	2.697.412	-
2. Thuế tiêu thụ đặc biệt		-	-	-
3. Thuế xuất, nhập khẩu		-	-	-
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp		595.293.607	295.141.919	(300.151.688)
5. Thuế thu nhập cá nhân		528.228	528.228	-
6. Thuế tài nguyên		-	-	-
7. Thuế nhà đất và tiền thuê đất		-	-	-
8. Các loại thuế khác		-	-	-
9. Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		48.006.536	48.006.536	-
II. Các khoản phải thu khác		-	-	-
1. Các khoản phụ thu		-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí		-	-	-
3. Các khoản khác		-	-	-
Tổng cộng =I+II		646.525.783	346.374.095	(300.151.688)
III. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		279.191.039	655.782.639	376.591.600

2- Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách nhà nước

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3
I. Thuế		160.044.273.208	288.563.716.524	128.519.443.316
1. Thuế GTGT		27.536.530.018	29.418.880.262	1.882.350.244
2. Thuế tiêu thụ đặc biệt		-	-	-
3. Thuế xuất, nhập khẩu		-	-	-
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp		32.313.986.295	47.419.348.178	15.105.361.883
5. Thuế thu nhập cá nhân		597.622.797	604.163.266	6.540.469
6. Thuế tài nguyên		-	-	-
7. Thuế bảo vệ môi trường		-	-	-
8. Thuế nhà đất và tiền thuê đất		81.873.345.808	81.873.345.808	-
9. Các loại thuế khác		-	-	-
10. Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		17.722.788.290	129.247.979.010	111.525.190.720
II. Các khoản phải nộp khác		-	8.909.041.348	8.909.041.348
1. Các khoản phụ thu		-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí		-	-	-
3. Các khoản khác		-	8.909.041.348	8.909.041.348
Tổng cộng =I+II		160.044.273.208	297.472.757.872	137.428.484.664
III. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-	-

**GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊCH LỆCH THUẾ VÀ CÁC KHOẢN
PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: đồng

TT	Diễn giải	Tổng
a	b	c
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm	300.151.688
	* Giảm:	300.151.688
	- Do hạch toán không đúng tính chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh, điều chỉnh tăng Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Công ty Tây Hồ)	300.151.688

GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊCH LỆCH THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NSNN

Đơn vị tính: đồng

TT	Diễn giải	Tổng
a	b	c
1	Thuế GTGT tăng	1.882.350.244
	<i>* Tăng:</i>	2.692.263.094
	- Điều chỉnh phải thu khác và giảm trừ thanh toán do sai khối lượng, đơn giá các dự án N01 - T8, N04.A, BT1-BT6 (Công ty mẹ)	1.694.629.324
	- Do tăng thuế GTGT tương ứng tăng doanh thu phí quản lý mặt bằng Khu đoàn ngoại giao (Công ty mẹ)	237.781.091
	- Do tăng thuế tương ứng với tăng doanh thu công trình, dự án + Công ty mẹ	- 87.272.727
	- Do không được khấu trừ thuế GTGT đối với chi phí hóa đơn đầu vào của các doanh nghiệp bỏ địa chỉ kinh doanh (Công ty mẹ)	7.665.755
	- Do chưa kê khai thuế GTGT chi phí quà tặng cán bộ nhân viên tại VP Tổng công ty (Công ty mẹ)	87.209.114
	- Do hạch toán tăng thuế GTGT tương ứng với tăng doanh thu cho thuê nhà trê từ ngày 01/10/2019 đến 31/12/2019 (Công ty mẹ)	8.749.988
	- Do xác định giá đất được trừ khi tính thuế GTGT phải nộp của hoạt động chuyển nhượng BĐS tại Dự án 2.6 Lê Văn Lương (Công ty Xây dựng số 1)	568.955.095
	<i>* Giảm:</i>	809.912.850
	- Do giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án + Công ty Mẹ	- 809.912.850
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng	15.105.361.883
	<i>* Tăng:</i>	15.105.361.883
	- Do xác định lại thu nhập chịu thuế hoạt động của hoạt động kinh doanh bất động sản (ko bù lỗ cho hoạt động thông thường, Thuế suất 20%) + Công ty mẹ	- 13.615.587.101
	+ Công ty Xây dựng số 1	118.299.072
	- Do tăng thuế TNDN tạm nộp 1% của Dự án BĐS Quê Võ (Công ty Tây Hồ, năm 2020 đã nộp thuế TNDN đầy đủ)	76.439.912
	- Do Kết quả kiểm toán thay đổi ảnh hưởng đến thuế TNDN (Thuế suất 20% hoạt động kinh doanh thông thường) + Công ty Hancorp1	- 72.744.350
	- Loại trừ khi tính thuế TNDN đối với một số chi phí không hợp lý	1.222.291.448
	- Do loại trừ chi phí lãi vay Theo quy định tại Điều 1 NĐ 68/2020/NĐ - CP ngày 24/6/2020 sửa đổi khoản 3, Điều 8 Nghị 20/2017/NĐ - CP ngày 24/2/2017 + Công ty Hancorp 1	- 381.088.715
	+ Công ty Xây dựng số 1	775.463.721

TT	Diễn giải	Tổng
a	b	c
	+ Công ty Hancorp 3	.47.739.012
	- Do loại trừ khoản thù lao các thành viên hội đồng quản trị không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh (Công ty Xây dựng số 1)	18.000.000
3	Thuế thu nhập cá nhân tăng	6.540.469
	* Tăng:	6.540.469
	- Do xác định thiếu thu nhập chịu thuế TNCN trong kỳ (Công ty Hancorp 3)	6.540.469
4	Các khoản phí, lệ phí tăng	111.525.190.720
	* Tăng:	111.525.190.720
	- Do chưa nộp lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018 vào NSNN theo quy định (Công ty mẹ)	111.518.190.720
	- Do đơn vị xác định thiếu lệ phí môn bài phải nộp tại các chi nhánh, xí nghiệp (Công ty Tây Hồ)	7.000.000
5	Các khoản phải nộp khác tăng	8.909.041.348
	* Tăng:	8.909.041.348
	- Do giảm Thuế GTGT và giảm doanh thu hạ tầng dự án Đại sứ quán Khu đoàn ngoại giao (phần chi phí hoán đổi tiền sử dụng đất dự án BT1-BT6) - Công ty mẹ	8.909.041.348

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số báo cáo (không bao gồm thuế GTGT)	Giá trị được kiểm toán	Số kiểm toán	Chênh lệch	Trong đó (không bao gồm VAT)			Giá trị giải ngân đến 31/12/2019	Đề xuất xử lý tài chính (nếu có)				Xử lý khác (nếu có)
						Sai khối lượng	Sai đơn giá, định mức	Sai khác		Thu hồi nộp trả doanh nghiệp	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác	
A	B	1	2	3	4=3-2	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	TỔNG CỘNG 3 DỰ ÁN:	3.306.653.626.844	1.673.175.461.479	1.612.134.885.625	-61.040.575.854	-10.525.509.669	-2.546.008.092	-47.969.058.093	3.406.304.235.258	5.039.727.892	12.726.009.180		0	43.274.838.782
DA1	DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CÔNG VỤ VÀ THƯƠNG MẠI N04A - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	527.789.967.710	527.111.103.984	513.243.305.561	-13.867.798.423	-4.327.588.049	-631.883.484	-8.908.326.890	583.435.948.028	210.964.496	5.545.408.037		0	8.111.425.890
A	Hạng mục, gói thầu đã phê duyệt QT	106.195.239.155	105.759.291.255	104.749.053.123	-1.010.238.132	-210.964.496	0	-799.273.636	114.803.523.071	210.964.496	0		0	799.273.636
I	Chi phí GPMB, TĐC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
II	Xây dựng	57.768.158.455	57.768.158.455	56.757.920.323	-1.010.238.132	-210.964.496	0	-799.273.636	63.544.974.301	210.964.496	0		0	799.273.636
1	Thi công cọc thí nghiệm	1.129.010.283	1.129.010.283	1.129.010.283	0				1.241.911.311					
2	Cọc đại trà nhà CC 23 tầng	48.003.808.182	48.003.808.182	47.792.843.686	-210.964.496	-210.964.496			52.804.189.000	210.964.496				
3	Hàng rào tạm	799.273.636	799.273.636	0	-799.273.636			-799.273.636	879.201.000					799.273.636
4	Cung cấp và lắp đặt sàn gỗ	3.469.835.455	3.469.835.455	3.469.835.455	0				3.816.819.000					
5	Cung cấp vật tư cáp điện	4.366.230.900	4.366.230.900	4.366.230.900	0				4.802.853.990					
III	Thiết bị	43.996.835.455	43.996.835.455	43.996.835.455	0	0	0	0	46.385.279.000	0	0		0	0
1	Cung cấp, lắp đặt thang máy chờ khách, tải hàng	18.284.000.000	18.284.000.000	18.284.000.000	0				18.101.160.000					
2	Cung cấp và lắp đặt cửa thông phòng, cửa vệ sinh	9.487.272.727	9.487.272.727	9.487.272.727	0				10.436.000.000					
3	Cung cấp và lắp đặt nội thất đồ rời các căn hộ công vụ - Công trình nhà chung cư 23 tầng	12.720.082.727	12.720.082.727	12.720.082.727	0				13.992.091.000					
4	Cung cấp, lắp đặt cửa gỗ công nghiệp	3.505.480.000	3.505.480.000	3.505.480.000	0				3.856.028.000					
IV	Chi phí tư vấn	2.032.529.718	1.596.581.818	1.596.581.818	0	0	0	0	2.235.782.690	0	0		0	0
1	Khảo sát nhà ở công vụ	938.850.000	938.850.000	938.850.000	0				1.032.735.000					
2	Tư vấn thẩm tra dự toán, tổng dự toán	258.640.909	258.640.909	258.640.909	0				284.505.000					
3	Bảo hiểm công trình	399.090.909	399.090.909	399.090.909	0				439.000.000					
4	Khảo sát đo đạc lập bản đồ tỷ lệ 1/500	33.492.727	0						36.842.000					
5	Thẩm tra thiết kế kỹ thuật thi công điều chỉnh hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan sân vườn nội bộ No4A	78.476.364	0						86.324.000					
6	tư vấn lập HSYC, đánh giá HSDX gói thầu TCCD, lắp đặt hệ thống PCCC chung cư No4A	32.028.182	0						35.231.000					
7	tư vấn lập HSYC, đánh giá HSDX gói thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị hệ thống thang máy chung cư No4A	48.368.182	0						53.205.000					
8	Tư vấn lập HSYC, đánh giá HSDX gói thầu Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp	13.945.455	0						15.340.000					
9	Tư vấn lập HSYC, đánh giá HSDX gói thầu Cung cấp và lắp đặt máy phát điện dự phòng	7.148.182	0						7.863.000					
10	Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán hạng mục nội thất ccs căn hộ công vụ tại công trình No4A-CC	17.601.818	0						19.362.000					

TT	Nội dung	Số báo cáo (không bao gồm thuế GTGT)	Giá trị được kiểm toán	Số kiểm toán	Chênh lệch	Trong đó (không bao gồm VAT)			Giá trị giải ngân đến 31/12/2019	Dự xuất xử lý tài chính (nếu có)				Xử lý khác (nếu có)
						Sai khối lượng	Sai đơn giá, định mức	Sai khác		Thu hồi nộp trả doanh nghiệp	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác	
A	B	1	2	3	4=3-2	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán hạng mục CC vật tư thiết bị và thi công phân luồng giao thông, biển báo, biển chỉ dẫn	4.000.000	0						4.400.000					
12	Thẩm tra TK và Dt điều chỉnh mái và mái sảnh	4.000.000	0						4.400.000					
13	Thẩm tra TK và Dt điều chỉnh mẫu M2, M3	17.256.364	0						18.982.000					
14	TVTT thiết kế và dự toán điều chỉnh lần 2 mẫu M2 và M3	22.327.273	0						24.560.000					
15	Thẩm tra dự toán cửa đi, cửa sổ, vách kính mặt ngoài chung cư 23 tầng	11.365.455	0						12.502.000					
16	Tư vấn thẩm tra tính hiệu quả và khả thi của dự án	139.386.939	0						153.325.633					
17	Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán hạng mục nhà chính - cọc thí nghiệm - thí nghiệm cọc - chung cư No4ACC	6.550.961	0						7.206.057					
V	Chi phí quản lý dự án	0	0	0	0									
VI	Chi phí khác	2.459.261.353	2.397.715.527	2.397.715.527	0	0	0	0	2.699.032.906	0	0	0	0	0
1	UQ bán 10 biệt thự công vụ	1.744.462.727	1.744.462.727	1.744.462.727	0				1.918.909.000					
2	Cung cấp đồng hồ đo nước	187.460.000	187.460.000	187.460.000	0				206.206.000					
3	Phân luồng giao thông tầng hầm	245.832.800	245.832.800	245.832.800	0				270.416.080					
4	Biển báo, biển chỉ dẫn	219.960.000	219.960.000	219.960.000	0				241.956.000					
5	Phí thẩm định TKCS biệt thự	11.684.000	0						11.684.000					
6	Lệ phí thẩm duyệt PCCC công trình chung cư No4A-CC	49.861.826	0						49.861.826					
B	Hạng mục, gói thầu chưa phê duyệt QT	421.533.182.729	421.351.812.729	408.494.252.438	-12.857.560.291	-4.116.623.553	-631.883.484	-8.109.053.254	468.570.879.131	0	5.545.408.037	0	0	7.312.152.254
I	Chi phí GPMB, TĐC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	Xây dựng	290.668.856.878	290.668.856.878	284.184.321.208	-6.484.535.670	-4.116.623.553	-631.883.484	-1.736.028.633	330.207.656.652	0	4.748.507.037	0	0	1.736.028.633
1	Thi công móng biệt thự	4.759.841.818	4.759.841.818	4.759.841.818	0				4.712.000.000					
2	Thi công phần thân 6 biệt thự	3.593.355.264	3.593.355.264	3.593.355.264	0				3.889.332.000					
3	Thi công phần thân, lắp đặt thiết bị 10 biệt thự	7.037.801.818	7.037.801.818	7.037.801.818	0				12.561.713.000					
4	Móng, tầng hầm nhà CC23 tầng	36.660.394.692	36.660.394.692	35.748.600.384	-911.794.308	-911.794.308			42.146.158.160		911.794.308			
5	Thi công phần kết cấu thân nhà CC23 tầng													
-	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak	30.243.768.182	30.243.768.182	29.838.050.909	-405.717.273	-140.420.000	-265.297.273		31.604.385.000		405.717.273			
-	Cty CP đầu tư Lạc Hồng	29.998.310.365	29.998.310.365	29.598.351.275	-399.959.090	-137.454.545	-262.504.545		31.347.990.000		399.959.090			
6	Cung cấp thép (vật tư A cấp)	28.362.116.802	28.362.116.802	28.362.116.802	0				31.198.328.482					
7	Hạ tầng biệt thự	2.366.938.182	2.366.938.182	2.366.938.182	0				9.086.184.000					
8	Cung cấp thép (vật tư A cấp)	1.254.098.182	1.254.098.182	1.254.098.182	0				1.379.508.000					
9	Thi công xây dựng kiến trúc (trừ phần cửa, vách kính khung nhôm, nhựa) - Gói thầu 19B													
-	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak	32.528.972.727	32.528.972.727	32.188.440.369	-340.532.358	-340.532.358			33.474.579.200		340.532.358			
-	Cty CP đầu tư Lạc Hồng	32.270.264.545	32.270.264.545	31.875.024.244	-395.240.301	-395.240.301			29.910.744.700		395.240.301			
10	Cung cấp gạch lát nền nhà, gạch ốp - lát ban công và khu vệ sinh	4.685.536.316	4.685.536.316	4.685.536.316	0				5.154.089.948					
11	TCXD và lắp đặt cửa, vách kính khung nhôm													
-	Đồng á	7.109.048.182	7.109.048.182	7.109.048.182	0				7.788.393.000					
-	DETA	5.115.267.273	5.115.267.273	5.115.267.273	0				4.872.775.000					
12	CC và thi công cây xanh hạng mục cảnh quan, sân vườn nội bộ	3.005.090.000	3.005.090.000	3.005.090.000	0				3.140.319.000					

TT	Nội dung	Số báo cáo (không bao gồm thuế GTGT)	Giá trị được kiểm toán	Số kiểm toán	Chênh lệch	Trong đó (không bao gồm VAT)			Giá trị giải ngân đến 31/12/2019	Dự xuất xử lý tài chính (nếu có)				Xử lý khác (nếu có)
						Sai khối lượng	Sai đơn giá, định mức	Sai khác		Thu hồi nộp trả doanh nghiệp	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác	
A	B	1	2	3	4=3-2	5	6	7	8	9	10	11	12	13
13	Cung cấp đá tự nhiên lát vỉa hè, đá bó vỉa hè	1.166.611.500	1.166.611.500	1.166.611.500	0				1.283.272.650					
14	Cung cấp gạch lát nền khu hành lang, gạch ốp lát phòng rác, phòng kỹ thuật điện, nước	1.590.838.800	1.590.838.800	1.590.838.800	0				1.686.647.512					
15	Thi công xây dựng phần hoàn thiện còn lại các căn biệt thự công vụ (mẫu M2, M3)	9.974.764.545	9.974.764.545	9.689.079.740	-285.684.805	-181.603.139	-104.081.666		9.326.405.000		285.684.805			
16	Thi công xây dựng phần cửa nhôm, vách kính các biệt thự công vụ (mẫu M2, M3)	1.990.440.412	1.990.440.412	1.990.440.412	0				1.861.061.000					
17	Cung cấp đá tự nhiên lát vỉa hè, đá bó vỉa hè	364.270.909	364.270.909	364.270.909	0				400.698.000					
18	Thi công XD hạ tầng khu chung cư	4.107.197.273	4.107.197.273	4.107.197.273	0				7.082.720.000					
19	Thi công XD, lắp đặt hệ thống CTN, DCS trong nhà, chống sét, hệ thống ĐHKK thông gió, điện nhẹ	42.483.929.091	42.483.929.091	38.738.321.556	-3.745.607.535	-2.009.578.902		-1.736.028.633	56.061.971.000		2.009.578.902			1.736.028.633
20	Cung cấp và thi công cây xanh các biệt thự công vụ (mẫu M2, M3)	0	0						238.382.000					
III	Thiết bị	30.084.109.511	30.084.109.511	30.084.109.511	0	0	0	0	33.614.012.462	0	0		0	0
1	Thi công xây dựng, lắp đặt hệ thống PCCC	8.949.445.455	8.949.445.455	8.949.445.455	0				10.250.167.000					
2	Xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp	7.030.229.210	7.030.229.210	7.030.229.210	0				7.733.252.131					
3	CC và lắp đặt máy phát điện dự phòng	2.685.363.636	2.685.363.636	2.685.363.636	0				2.510.815.000					
4	Cung cấp bình đun nước nóng (bình nóng lạnh)	1.944.363.416	1.944.363.416	1.944.363.416	0				2.138.799.758					
5	Cung cấp máy điều hòa treo tường các căn nhà ở công vụ tại công trình chung cư No4A-CC	3.566.718.282	3.566.718.282	3.566.718.282	0				3.923.390.110					
6	Cung cấp máy điều hòa không khí nhãn hiệu Daikin các biệt thự công vụ (mẫu M2, M3)	554.380.000	554.380.000	554.380.000	0				609.818.000					
7	CC vật tư, thiết bị khu vệ sinh	5.353.609.512	5.353.609.512	5.353.609.512	0				5.888.970.463					
8	Cung cấp, lắp đặt hệ thống thang máy chờ rác	0	0						558.800.000					
IV	Chi phí tư vấn	19.713.130.273	19.531.760.273	19.531.760.273	0	0	0	0	20.916.738.300	0	0		0	0
1	Lập dự án đầu tư và thiết kế BVTC	12.700.220.000	12.700.220.000	12.700.220.000	0				12.941.179.000					
2	Thi nghiệm cọc	1.340.181.818	1.340.181.818	1.340.181.818	0				1.473.500.000					
3	Giám sát phần cọc đại trà nhà CC23 tầng	497.863.636	497.863.636	497.863.636	0				427.000.000					
4	Giám sát thi công móng, tầng hầm nhà chung cư và biệt thự	259.636.364	259.636.364	259.636.364	0				285.600.000					
5	TVGS thi công xây dựng phần thân, lắp đặt thiết bị và nối thất các biệt thự	386.181.818	386.181.818	386.181.818	0				424.800.000					
6	TVGS thi công xây dựng phần thân, lắp đặt thiết bị chung cư; hạ tầng nội bộ	3.175.182.727	3.175.182.727	3.175.182.727	0				3.492.701.000					
7	Thiết kế cảnh quan, sân vườn nội bộ	549.230.273	549.230.273	549.230.273	0				604.153.300					
8	Tư vấn thiết kế BVTC và dự toán điều chỉnh hạng mục biệt thự công vụ mẫu M2, M3	248.431.818	248.431.818	248.431.818	0				273.275.000					
9	Thẩm tra thiết kế BVTC nhà chung cư 23 tầng No4A-CC, biệt thự No4A-BT, hạ tầng kỹ thuật No4A-HT	374.831.818	374.831.818	374.831.818	0				412.315.000					
10	Thiết kế công, hàng rào tạm	57.225.455	0						25.179.000					
11	Giám sát thi công cọc thí nghiệm	30.000.000	0						8.250.000					
12	Quan trắc lún nhà CC23 tầng	0	0						197.284.000					
13	Kiểm toán Cọc TN, TN cọc, Cọc đại trà, móng + tầng hầm - CC23 tầng	29.912.727	0						68.483.000					

TT	Nội dung	Số báo cáo (không bao gồm thuế GTGT)	Giá trị được kiểm toán	Số kiểm toán	Chênh lệch	Trong đó (không bao gồm VAT)			Giá trị giải ngân đến 31/12/2019	Đề xuất xử lý tài chính (nếu có)				Xử lý khác (nếu có)
						Sai khối lượng	Sai đơn giá, định mức	Sai khác		Thu hồi nợ trả doanh nghiệp	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	Giảm giá hợp đồng còn lại	Thu hồi và nộp khác	
A	B	1	2	3	4=3-2	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14	Kiểm toán hạng mục TCXD, LĐTĐ công trình nhà CC23 tầng (trừ các gói Cọc TN, TN cọc, cọc đại trà, móng + tầng hầm)	64.231.818	0						219.824.000					
15	Khảo sát lập quy trình bảo trì	0	0						0					
16	Kiểm toán các hạng mục hạ tầng nội bộ	0	0						33.253.000					
17	Kiểm toán các hạng mục TCXD, LĐTĐ khu biệt thự	0	0						29.942.000					
V	Chi phí quản lý dự án	6.536.318.862	6.536.318.862	6.536.318.862	0				6.536.318.862	0				
VI	Chi phí khác	74.530.767.205	74.530.767.205	68.157.742.584	-6.373.024.621	0	0	-6.373.024.621	77.296.152.855	0	796.901.000		0	5.576.123.621
1	UQ bán hàng	4.079.929.211	4.079.929.211	4.079.929.211	0				4.487.922.132					
2	Đền bù cho Ô Vũ Văn Khoa và Ô Đặng Xuân Quang	796.901.000	796.901.000	0	-796.901.000			-796.901.000	796.901.000		796.901.000			
3	Kinh phí bồi thường tổn thất cho 09 hộ gia đình bị ảnh hưởng do quá trình thi công	388.960.000	388.960.000	388.960.000	0				388.960.000					
4	Lãi vay ngân hàng	20.022.369.723	20.022.369.723	14.446.246.102	-5.576.123.621			-5.576.123.621	20.022.369.723					
5	Chi phí hạ tầng kỹ thuật	49.242.607.271	49.242.607.271	49.242.607.271	0				51.600.000.000					0

Đơn vị tính: đồng

STT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	17.765.737.072		
I	DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CÔNG VỤ VÀ THƯƠNG MẠI N04.A - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	5.756.372.533		
1.	Thu hồi nộp trả doanh nghiệp	210.964.496		
	<i>Hạng mục, gói thầu đã phê duyệt QT</i>			
-	Cọc đại trả nhà CC 23 tầng:	210.964.496	Sai khối lượng bê tông cọc khoan nhồi	
2.	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	5.545.408.037		
	<i>Hạng mục, gói thầu chưa phê duyệt QT</i>			
-	Móng, tầng hầm nhà CC23 tầng:	911.794.308	Sai khối lượng đào đất móng; Sai khối lượng thép đài móng; khối lượng thép cột trụ tầng hầm	
-	Thi công phần kết cấu thân nhà CC23 tầng			
+	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak	405.717.273	Sai khối lượng coupler, bê tông ván khuôn cốt thép, đơn giá khoan bê tông...	
+	Cty CP đầu tư Lạc Hồng	399.959.090	Sai khối lượng coupler, bê tông ván khuôn cốt thép, đơn giá khoan bê tông...	
-	Thi công xây dựng kiến trúc (trừ phần cửa, vách kính khung nhôm, nhựa) - Gói thầu 19B			
+	Cty CP ĐTXD BĐS Lanmak:	340.532.358	Sai khối lượng trát xà, dầm, trần, trụ cột; thuê giáo ngoài	
+	Cty CP đầu tư Lạc Hồng:	395.240.301	sai khối lượng lát nền sàn; trát tường, xà, dầm, trụ cột; sơn dầm trần; thuê giáo ngoài	
-	Thi công xây dựng phần hoàn thiện còn lại các căn biệt thự công vụ (mẫu M2, M3):	285.684.805	sai KL ốp lát gạch; láng nền; đục đường điện; lắp đặt phân nước	
-	Thi công XD, lắp đặt hệ thống CTN, ĐCS trong nhà, chống sét, hệ thống ĐHKK thông gió, điện nhẹ:	2.009.578.902	sai KL lắp đặt hệ thống camera giám sát; hệ thống âm thanh; ống thép, ống nhựa, côn cút; hộp phân phối, camera; bộ sạc....	
-	Đền bù cho Ô Vũ Văn Khoa và Ô Đặng Xuân Quang	796.901.000	TCT bảo hiểm Bảo Việt đã chi trả tiền bồi thường	

STT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
II	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU BIỆT THỰ - KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO	1.605.680.044		
1.	Giảm chi thanh toán cho doanh nghiệp	1.605.680.044		
-	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng còn lại vốn ngân sách	712.611.878	Sai đơn giá bê tông nhựa, đơn giá đầm cát nền đường, đơn giá đầm đất dải phân cách, sai bảng tổng hợp chi phí hạng mục điện chiếu sáng; sai đơn giá lắp dựng cổng	
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT3 (18 căn) - BT3.4 dừng từ đầu	207.162.000	Sai khối lượng bê tông cọc, KL thép trong bê tông; Sai đơn giá bê tông M300, đơn giá dây đồng tiếp địa	
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT4 (hợp đồng: 20 căn)	202.469.000	Sai khối lượng bê tông cọc, KL thép trong bê tông; Sai đơn giá bê tông M300, đơn giá dây đồng tiếp địa	
-	Thi công xây dựng công trình lô biệt thự BT1, BT2 (khu vực đã giải phóng mặt bằng)			
	Cty2 (hợp đồng: 21 căn)	53.426.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
	Hantech (hợp đồng: 8 căn BT1)	41.781.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
-	Thi công 28 căn biệt thự tại lô BT5 (từ BT5.1 đến BT5.28)			
	Hancorp1 (hợp đồng: 14 căn)	76.283.880	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
	CC34 (HĐ: 14 căn, đang làm 12 căn; BT 5.24 dừng do thiếu nhiều chi tiết trong bản vẽ phê duyệt, BT5.28 dừng từ đầu)	70.753.553	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
-	Thi công xây dựng lô biệt thự BT6			
	Hancorp1 (hợp đồng: 11 căn)	69.475.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
	Hantech (Hợp đồng: 11 căn, đang thi công 11 căn)	53.299.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
	Hancorp2 (hợp đồng: 9 căn). PLHD 01: đổi TK	45.048.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
	Thi công xây dựng 18 căn biệt thự còn lại tại lô BT5 (từ BT5.29 đến BT5.46)			
	Giai đoạn I (Hợp đồng: 10 căn, đang thi công)	52.355.107	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
-	Các căn còn lại BT1, BT2, BT6 (6.13)	16.028.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	

STT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
-	TCXD các công trình, HMCT còn lại tại khu biệt thự BT4 gồm: Mẫu nhà số 3A-L6 BT4.12	1.512.000	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
-	TCXD các công trình, HMCT còn lại tại khu biệt thự BT5 gồm: Mẫu nhà số 16A-L6 BT5.10	3.475.626	Sai khối lượng bê tông cọc, khối lượng thép trong bê tông	
III	DỰ ÁN ĐTXD NHÀ Ở CAO TÀNG N01 - T8	10.403.684.495		
III.1	Thu hồi cho doanh nghiệp	4.583.016.418		
	Hạng mục, gói thầu đã phê duyệt QT			
	<i>Xây dựng</i>	<i>4.583.016.418</i>		
1	Cọc khoan nhồi đại trà	685.698.107	-Nghiệm thu sai khối lượng so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	
3	Cung cấp thép xây dựng phần ngầm	1.424.023.725	- Khối lượng thép A cấp thừa so với khối lượng đã thi công thực tế (bao gồm hao hụt) dẫn đến giảm chi phí đầu tư	
4	Cung cấp thép xây dựng phần thân	2.473.294.586	- Khối lượng thép A cấp thừa so với khối lượng đã thi công thực tế (bao gồm hao hụt) dẫn đến giảm chi phí đầu tư	
III.2	Các khoản phải giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau	5.820.668.077		
	Hạng mục, gói thầu chưa phê duyệt QT			
	<i>Xây dựng</i>	<i>5.820.668.077</i>		
1	Thi công xây dựng phần ngầm	72.110.248	- Nghiệm thu sai khối lượng vận chuyển đất cấp 2, san gạt đất cấp 2 tại bãi thải...	
2	Cung cấp và lắp đặt đá lát (thuộc gói kiến trúc phần thân)	11.207.363	-Sai khối lượng lát bậc cửa thang máy đá kim sa trung, Lát đá viền chân tường bằng đá Granite tự nhiên, đá kim sa đen	
3	Thi công kết cấu thân	39.754.615	-Nghiệm thu sai khối lượng so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	
4	Thi công xây dựng kiến trúc phần thân (trừ phần nội thất căn hộ, cửa gỗ, cửa kính, vách kính, cửa chống cháy)	3.876.031.341	-Nghiệm thu sai khối lượng, sai đơn giá so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	
5	Thi công xây lắp hệ thống điện + nước trong nhà	708.481.327	-Nghiệm thu sai khối lượng, sai đơn giá so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	
6	Cung cấp và lắp đặt cửa nhôm, vách kính, lan can kính	490.880.130	-Nghiệm thu sai khối lượng Cửa đi mở trượt 2 cánh; Vách kính hộp 24mm; Vách kính dán an toàn LOW-E 10,38mm, khung profile nhôm sơn tĩnh điện ...	
7	Hoàn thiện nội thất	204.529.840	- Nghiệm thu sai khối lượng tủ bếp, trần nhôm, sàn gỗ...	

STT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
8	CC và lắp đặt hệ thống điện nhẹ	19.640.201	-Nghiệm thu sai khối lượng so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	
9	Thi công sân vườn, HTKT ngoài nhà, cây xanh; Hoàn thiện, cung cấp và lắp đặt thiết bị bể bơi	69.578.315	- Nghiệm thu sai khối lượng lát đá tự nhiên L1, bó vỉa đá tự nhiên 260x230x500mm....	
10	Thi công xây lắp.hệ thống điều hòa không khí và thông gió	266.751.296	- Nghiệm thu sai khối lượng gia công lắp đặt côn gió, ống gió, sơn chống cháy....	
11	TCXD, cung cấp và lắp đặt hệ thống PCCC	61.703.400	-Nghiệm thu sai khối lượng so với hồ sơ nghiệm thu, hoàn công	

Ghi chú: giá trị chênh lệch là giá trị trước thuế giá trị gia tăng