

Đà Nẵng, ngày .... tháng ..... năm 2013

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2012 TẠI CÔNG TY TNHH MTV XDCT 507

Thực hiện Quyết định số 214/QĐ-KTNN ngày 22/3/2013 của Tổng Kiểm toán Nhà nước về việc kiểm toán Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 năm 2012, Tổ kiểm toán Nhà nước tại Công ty TNHH MTV XDCT 507 thuộc Đoàn Kiểm toán Nhà nước của Kiểm toán Nhà nước Khu vực III đã tiến hành kiểm toán tại Công ty TNHH MTV XDCT 507 từ ngày 06/5/2013 đến ngày 29/5/2013.

### 1. Nội dung kiểm toán

- Kiểm toán tính đúng đắn, trung thực, hợp lý của Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty TNHH MTV XDCT 507;
- Kiểm toán, đánh giá việc quản lý và sử dụng đất đai: tái cơ cấu DNNN giai đoạn 2012-2015; việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/05/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường; Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội;
- Kiểm toán việc tuân thủ Luật phòng chống tham nhũng và Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong xây dựng và thực hiện chương trình hành động phòng, chống tham nhũng và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; việc chấp hành chế độ chính sách của nhà nước và việc ban hành, thực hiện định mức, tiêu chuẩn, chế độ hoạt động trong đơn vị;
- Đánh giá hiệu lực, chất lượng hoạt động kiểm tra, giám sát, thanh tra của các cơ quan quản lý Nhà nước về quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại Công ty TNHH MTV XDCT 507 theo Thông tư số 117/2010/TT-BTC ngày 05/8/2010 của Bộ Tài chính;
- Kiểm toán đánh giá tính kinh tế, tính hiệu quả, tính hiệu lực trong công tác quản vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp.

### 2. Phạm vi và giới hạn kiểm toán

#### 2.1. Phạm vi kiểm toán

- Quy mô, tỷ trọng một số chỉ tiêu chủ yếu: Doanh thu 62,8%; Chi phí 88%
- Năm tài chính được kiểm toán: năm 2012 và thời kỳ trước sau có liên quan.

#### 2.2. Giới hạn kiểm toán

- Không kiểm kê tiền mặt, vật tư hàng hoá tồn kho; không đối chiếu, xác minh hoá đơn mua vật tư, dịch vụ, nợ phải thu, phải trả với các đơn vị, cá nhân liên quan trừ trường hợp đặc biệt sẽ có báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Kiểm toán trường Kiểm toán Nhà nước khu vực III và Trường đoàn kiểm toán.

- Không kiểm toán quyết toán các dự án đầu tư; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### 3. Căn cứ kiểm toán

- Luật Kiểm toán Nhà nước, Luật Kế toán, các văn bản pháp luật về quản lý kinh tế, tài chính, kế toán và các văn bản 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 xác nhận số liệu và tình hình kiểm toán của Kiểm toán viên, Biên bản kiểm toán, Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty TNHH MTV XDCT 507.

### PHẦN THỨ NHẤT

### KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

#### I. KẾT QUẢ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### 1. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: đồng

STT	TÀI SẢN	Mã số	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>871.137.377.458</b>	<b>961.087.151.988</b>	<b>89.949.774.530</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.154.078.627</b>	<b>5.154.078.627</b>	<b>0</b>
1	Tiền	111	5.154.078.627	5.154.078.627	
2	Các khoản tương đương tiền	112		0	
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		0	
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>332.982.964.555</b>	<b>356.577.545.202</b>	<b>23.594.580.647</b>
1	Phải thu khách hàng	131	63.847.712.278	84.190.926.805	20.343.214.527
2	Trả trước cho người bán	132	89.646.614.829	89.646.614.829	
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	
5	Các khoản phải thu khác	138	179.488.637.448	182.740.003.568	3.251.366.120
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		0	
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>406.583.725.135</b>	<b>460.290.916.805</b>	<b>53.707.191.670</b>
1	Hàng tồn kho	141	406.583.725.135	460.290.916.805	53.707.191.670
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>126.416.609.141</b>	<b>139.064.611.354</b>	<b>12.648.002.213</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	657.209.588	657.209.588	
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	2.647.884.421	15.295.886.634	12.648.002.213
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	16.387.660	16.387.660	
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	123.095.127.472	123.095.127.472	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>157.749.963.941</b>	<b>168.823.678.257</b>	<b>11.073.714.316</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>7.561.834.236</b>	<b>7.561.834.236</b>	<b>0</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.457.810.498	4.457.810.498	
2	Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	212	0	0	
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	0	0	

4	Phải thu dài hạn khác	218	3.401.722.923	3.401.722.923	
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-297.699.185	-297.699.185	
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>16.761.642.251</b>	<b>16.761.642.251</b>	<b>0</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	12.930.515.417	12.930.515.417	0
	- Nguyên giá	222	73.132.735.666	73.132.735.666	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-60.202.220.249	-60.202.220.249	
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	0	0	0
	- Nguyên giá	225	2.133.926.191	2.133.926.191	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-2.133.926.191	-2.133.926.191	
3	Tài sản cố định vô hình	227	352.617.100	352.617.100	0
	- Nguyên giá	228	481.549.100	481.549.100	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-128.932.000	-128.932.000	
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	3.478.509.734	3.478.509.734	
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- Nguyên giá	241	0	0	
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	0	0	
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>72.906.000.000</b>	<b>72.906.000.000</b>	<b>0</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	0	0	
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	7.000.000.000	7.000.000.000	
3	Đầu tư dài hạn khác	258	65.906.000.000	65.906.000.000	
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	258	0	0	
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>60.520.487.454</b>	<b>71.594.201.770</b>	<b>11.073.714.316</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	58.158.027.159	69.231.741.475	11.073.714.316
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	2.311.882.807	2.311.882.807	
3	Tài sản dài hạn khác	268	50.577.488	-50.577.488	
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>1.028.887.341.399</b>	<b>1.129.910.830.245</b>	<b>101.023.488.846</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>976.584.279.891</b>	<b>1.098.916.578.083</b>	<b>122.332.298.192</b>
1	Nợ ngắn hạn	310	909.824.787.015	873.097.085.207	-36.727.701.808
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	349.536.460.377	349.536.460.377	
2	Phải trả người bán	312	121.722.374.318	121.722.374.318	
3	Người mua trả tiền trước	313	22.857.630.004	30.872.683.803	8.015.053.799
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	236.708.044.828	229.468.270.550	-7.239.774.278
5	Phải trả người lao động	315	2.307.842.667	-160.822.353	-2.468.665.020
6	Chi phí phải trả	316	118.317.297.450	87.717.879.629	-30.599.417.821
7	Phải trả nội bộ	317	13.615.745.822	9.180.847.334	-4.434.898.488
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	0	0	
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	44.759.391.549	44.759.391.549	
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0	
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	0	0	
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>66.759.492.876</b>	<b>225.819.492.876</b>	<b>159.060.000.000</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331	0	0	
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	0	0	
3	Phải trả dài hạn khác	333	14.072.168.743	14.072.168.743	
4	Vay và nợ dài hạn	334	52.522.336.474	52.522.336.474	

5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0	
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	164.987.659	164.987.659	
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337	0	0	
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		159.060.000.000	159.060.000.000
9	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		0	
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>52.303.061.508</b>	<b>30.994.252.162</b>	<b>-21.308.809.346</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>52.303.061.508</b>	<b>30.994.252.162</b>	<b>-21.308.809.346</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	8.933.258.504	8.933.258.504	
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	0	0	
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413	0	0	
4	Cổ phiếu quỹ (*)	414	0	0	
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	0	0	
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	0	0	
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	0	0	
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	0	0	
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	0	0	
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	43.369.803.004	22.060.993.658	-21.308.809.346
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	
12	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Nguồn kinh phí	432		0	
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>1.028.887.341.399</b>	<b>1.129.910.830.245</b>	<b>101.023.488.846</b>

\* Nguyên nhân chênh lệch (giải thích tại phụ lục số 02/BCKT-TKT-DN)

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2012

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3 = 2 - 1
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	269.273.777.336	135.189.940.277	-134.083.837.059
2. Các khoản giảm trừ	02	6.367.637.372	6.367.637.372	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	262.906.139.964	128.822.302.905	-134.083.837.059
4. Giá vốn hàng bán	11	194.993.059.942	108.217.785.431	-86.775.274.511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	67.913.080.022	20.604.517.474	-47.308.562.548
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.545.138.749	8.796.504.869	3.251.366.120
7. Chi phí tài chính	22	14.792.796.894	3.719.082.578	-11.073.714.316
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	14.778.546.894	14.778.546.894	
8. Chi phí bán hàng	24	1.382.727.270	1.382.727.270	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28.708.959.110	24.274.060.622	-4.434.898.488

10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	28.573.735.497	25.151.873	-28.548.583.624
11. Thu nhập khác	31	12.250.105.710	12.250.105.710	
12. Chi phí khác	32	6.116.114.704	6.116.114.704	
13. Lợi nhuận khác	40	6.133.991.006	6.133.991.006	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	34.707.726.503	6.159.142.879	-28.548.583.624
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	7.239.774.278	0	-7.239.774.278
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	27.467.952.225	6.159.142.879	-21.308.809.346

\* Nguyên nhân chênh lệch (giải thích tại phụ lục số 03/BCKT-TKT-DN)

### 3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với NSNN đến 31/12/2012

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3=2-1
	<b>Tổng cộng</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	200.382.743.091	200.382.743.091	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	46.513.992.493	39.274.218.215	(7.239.774.278)
	Số đã nộp trong năm	10.188.690.756	10.188.690.756	0
	Số còn phải nộp cuối năm	236.708.044.828	229.468.270.550	(7.239.774.278)
<b>1</b>	<b>Thuế GTGT</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	5.565.178.860	5.565.178.860	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	9.710.787.846	9.710.787.846	0
	Số đã nộp trong năm	7.644.138.731	7.644.138.731	0
	Số còn phải nộp cuối năm	7.631.827.975	7.631.827.975	0
<b>2</b>	<b>Thuế TNDN</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	17.080.864.023	17.080.864.023	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	7.239.774.278	0	(7.239.774.278)
	Số đã nộp trong năm	0	0	
	Số còn phải nộp cuối năm	24.320.638.301	17.080.864.023	(7.239.774.278)
<b>3</b>	<b>Thuế TNCN</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	58.517.155	58.517.155	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	182.230.308	182.230.308	0
	Số đã nộp trong năm	218.847.463	218.847.463	0
	Số còn phải nộp cuối năm	21.900.000	21.900.000	0
<b>4</b>	<b>Thuế Tài nguyên</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	266.854.014	266.854.014	0

	Số phát sinh phải nộp trong năm	384.244.586	384.244.586	0
	Số đã nộp trong năm	509.630.445	509.630.445	0
	Số còn phải nộp cuối năm	141.468.155	141.468.155	0
<b>5</b>	<b>Tiền sử dụng đất</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	171.209.674.858	171.209.674.858	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	28.348.926.950	28.348.926.950	0
	Số đã nộp trong năm	1.500.000.000	1.500.000.000	0
	Số còn phải nộp cuối năm	198.058.601.808	198.058.601.808	0
<b>6</b>	<b>Tiền thuê đất</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	625.817.112	625.817.112	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	368.447.917	368.447.917	0
	Số đã nộp trong năm	70.000.000	70.000.000	0
	Số còn phải nộp cuối năm	924.265.029	924.265.029	0
<b>7</b>	<b>Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	0	0	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	13.587.000	13.587.000	0
	Số đã nộp trong năm	0	0	0
	Số còn phải nộp cuối năm	13.587.000	13.587.000	0
<b>8</b>	<b>Lệ Phí trước bạ</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	793.463.150	793.463.150	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm		0	0
	Số đã nộp trong năm		0	0
	Số còn phải nộp cuối năm	793.463.150	793.463.150	0
<b>9</b>	<b>Thuế môn bài</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	0	0	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	5.000.000	5.000.000	0
	Số đã nộp trong năm	5.000.000	5.000.000	0
	Số còn phải nộp cuối năm	0	0	0
<b>10</b>	<b>Phí môi trường đối với khai thác Khoáng sản</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	42.313.000	42.313.000	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	53.821.100	53.821.100	0
	Số đã nộp trong năm	55.227.500	55.227.500	0
	Số còn phải nộp cuối năm	40.906.600	40.906.600	0
<b>11</b>	<b>Thuế nhà đất</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	64.151.025	64.151.025	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	165.690.393	165.690.393	0
	Số đã nộp trong năm	165.690.393	165.690.393	0
	Số còn phải nộp cuối năm	64.151.025	64.151.025	0
<b>12</b>	<b>Phạt vi phạm hành chính</b>			
	Số còn phải nộp đầu năm	0	0	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	41.482.115	41.482.115	0
	Số đã nộp trong năm	20.156.224	20.156.224	0
	Số còn phải nộp cuối năm	21.325.891	21.325.891	0

13	Các loại thuế khác			
	Số còn phải nộp đầu năm	4.675.909.894	4.675.909.894	0
	Số phát sinh phải nộp trong năm	0	0	0
	Số đã nộp trong năm	0	0	0
	Số còn phải nộp cuối năm	4.675.909.894	4.675.909.894	0

\* Nguyên nhân chênh lệch (Giải thích tại phụ lục số 04/BCKT-TKT-DN)

\* Ghi chú:

Các loại thuế khác đơn vị không thuyết minh, giải trình được cụ thể do tồn tại nhiều năm, đã có kiến nghị trong Báo cáo kiểm toán.

**4. Về tính đúng đắn, trung thực của Báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty TNHH MTV XDCT 507 lập ngày 15/3/2013, phản ánh chưa chính xác một số chỉ tiêu trọng yếu, cụ thể: Doanh thu kinh doanh bất động sản phản ánh chưa đúng chuẩn mực kế toán số tiền 144.600trđ (dự án khu đô thị Cao xanh-Hà Khánh ABCD giai đoạn I), phản ánh không đầy đủ doanh thu hoạt động xây lắp 17.709trđ (Đường bao biển Vũng Đàng và đường nội đê bao biển Vũng Đàng) (Giải thích tại Phụ lục số 02, 03/BCKT-TKT-DN).

II. VIỆC CHẤP HÀNH PHÁP LUẬT, CHÍNH SÁCH, CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN VÀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN, TIỀN VÀ TÀI SẢN NHÀ NƯỚC

**1. Công tác quản lý tài sản, nguồn vốn**

**1.1. Công tác quản lý tài sản**

**1.1.1. Quản lý tài sản ngắn hạn**

\* Quản lý công nợ phải thu

- Phải thu khách hàng: Số dư trên Báo cáo tài chính ngày 31/12/2012 số tiền 63.847trđ, đã đối chiếu được 30/136 khách hàng với số tiền đối chiếu 14.872trđ chiếm 23%. Trong đó: số nợ dưới 01 năm 1.854trđ; từ 01 đến 03 năm 11.589trđ, trên 3 năm 50.404trđ. Qua kiểm toán cho thấy đơn vị có tổ chức thành lập Ban thu hồi nợ; đã mở sổ kế toán theo dõi chi tiết cho từng đối tượng nợ theo qui định. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

+ Giá trị nợ được đối chiếu đạt thấp; có những khoản công nợ phải thu kéo dài qua nhiều năm không tổ chức đối chiếu, không lập kế hoạch xây dựng thu hồi nợ.

+ Chưa theo dõi, phản ánh đầy đủ, kịp thời số tiền 20.343trđ, là doanh thu và thuế GTGT đầu ra của 03 công trình đã nghiệm thu quyết toán (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN).

+ Công ty nhận bàn giao từ 02 đơn vị sáp nhập (Công ty XDCT 519, XN VL&XD 719 nhận bàn giao tháng 11/2010) số liệu nhận bàn giao không cập nhật vào sổ kế toán chi tiết tại Văn phòng công ty mà theo dõi riêng chi tiết trên sổ kế toán, cuối kỳ kế toán từ khi nhận bàn giao đơn vị có phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2012 số tiền: 15.831trđ gồm: Công ty XDCT 519 số tiền 13.013trđ, Xí nghiệp VL&XD 719 số tiền 2.818trđ. Tại thời điểm nhận bàn giao không có đối chiếu xác nhận nợ từng đối tượng; từ khi bàn giao đến nay không đối chiếu, không thu hồi được nợ.

- Các khoản phải thu khác: Tổng số công nợ đến 31/12/2012 là 179.488trđ

của 144 đối tượng nợ, cuối năm đã tổ chức đối chiếu được 25/144 đối tượng số tiền 112.439trđ đạt 62,6%. Qua kiểm toán nhận thấy: Đơn vị có mở sổ theo dõi chi tiết, có phân công kế toán theo dõi cụ thể các khoản phải thu khác của doanh nghiệp. Cuối năm có tổ chức đối chiếu, nhưng giá trị đối chiếu đạt thấp chưa quan tâm đối với các khoản phải thu có giá trị lớn, thời gian nợ kéo dài. Số nợ phải thu khác chủ yếu ở các đơn vị số tiền 95.073trđ chiếm 80% gồm tại các đơn vị sau: Công ty TNHH MTV 508 là 40.748trđ; Công ty CP phát triển Địa ốc Cienco5 là 30.043trđ; Công ty CP ĐT và XD 501 số tiền 10.549trđ; Công ty công trình giao thông 503 số tiền 5.455trđ; Công ty Cổ phần Phát triển KCN Việt Hưng 8.275trđ. Tuy nhiên, còn tồn tại:

- + Chưa xác định và hạch toán khoản lãi tiền vay từ các Công ty liên doanh, liên kết số tiền 3.251trđ;

- + Không xây dựng và ban hành quy chế quản lý các khoản nợ phải thu, không phân công và xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc theo dõi, thu hồi, thanh toán các khoản công nợ;

- + Không thường xuyên phân loại các khoản nợ (nợ luân chuyển, nợ khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi) để đôn đốc thu hồi nợ.

- + Công ty nhận bàn giao công nợ phải thu khác từ Công ty XDCT 519 số tiền 1.016trđ. Tại thời điểm nhận bàn giao không có biên bản đối chiếu xác nhận nợ cụ thể từng đối tượng; đến nay vẫn không đối chiếu, không thu hồi được nợ;

- \* **Quản lý hàng tồn kho:** Công ty thực hiện việc kiểm kê khối lượng sản phẩm dở dang cho từng dự án, công trình. Tính đến 31/12/2012 chi phí SXKD dở dang toàn công ty là: 405.754trđ. Qua kiểm tra, còn một số tồn tại sau:

- Thời gian thi công các dự án, công trình kéo dài nhiều năm, hạch toán doanh thu không tuân thủ nguyên tắc phù hợp dẫn đến việc tập hợp chi phí không chính xác;

- Hạch toán vào giá vốn các hợp đồng góp vốn của các dự án chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu; giá vốn kinh doanh bất động sản xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư và diện tích đất kinh doanh theo quy hoạch được duyệt nhưng chưa tính đủ chi phí đền bù của các Quyết định bổ sung;

- + Kết chuyển chi phí dở dang vào giá vốn 107.745trđ của các hợp đồng góp vốn của các dự án bất động sản chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán hiện hành:

- Có 15 công trình có chi phí dở dang 9.643trđ (Phụ lục 05/BBKT-TKT-DN), trong đó có 07 công trình không còn doanh thu nhưng còn dở dang 3.575trđ, 08 công trình dừng thi công từ năm 2006 không quyết toán được nhưng còn chi phí dở dang 6.068trđ. Khoản chi phí dở dang này Công ty không đủ bằng chứng để xác định chi phí thực tế phát sinh của từng công trình để xử lý, chi phí dở dang này tiềm ẩn khả năng lỗ trong tương lai.

- **Quản lý tài sản ngắn hạn khác:** Tổng số công nợ đến 31/12/2012 là 123.095trđ của 429 đối tượng nợ, cuối năm đã tổ chức đối chiếu được 111/429 đối tượng số tiền 53.013trđ đạt 25,8%. Qua kiểm toán nhận thấy: Đơn vị có mở sổ theo dõi chi tiết, có phân công kế toán theo dõi cụ thể các khoản tạm ứng của doanh nghiệp. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

- + Cuối năm có tổ chức đối chiếu, nhưng giá trị đối chiếu đạt thấp; chưa



quan tâm đối với các khoản tạm ứng có giá trị lớn, thời gian nợ kéo dài. Nợ tạm ứng từ 01 năm trở lên 102.433trđ, chiếm 83% trong tổng số phải thu;

+ Không thanh toán dứt điểm khoản tạm ứng kỳ trước nhưng đã cho nhận tạm ứng kỳ sau; có một số cá nhân tạm ứng với số tiền lớn nhưng hoàn ứng không kịp thời, chưa có biện pháp thu hồi đối với số nợ do các đối tượng ứng đề thi công công trình từ nhiều năm trước nhưng chưa lập thủ tục thanh toán (Nguyễn Hữu Thắng: 14.888trđ, Thân Đức Dũng: 11.327trđ, Huỳnh Phan Trích: 1.864trđ);

+ Đối với số nhận bàn giao từ Công ty XDCT 519 về nợ tạm ứng còn phải thu 24.672trđ, không có Biên bản đối chiếu xác nhận nợ; không phản ánh vào sổ kế toán Văn phòng Công ty để theo dõi quản lý công nợ theo quy định, chỉ theo dõi riêng để tổng hợp vào Báo cáo tài chính chung của Công ty; Chi nhánh Quảng Ninh có số nợ tạm ứng thi công của các cá nhân được bàn giao từ Xi nghiệp 757 (cũ) sáp nhập vào đơn vị khi nhận bàn giao từ năm 2008 là 2.761trđ, nhưng không có Biên bản đối chiếu xác nhận nợ được.

#### **1.1.2. Quản lý tài sản dài hạn**

**Quản lý Tài sản cố định:** Về cơ bản Tài sản cố định của Công ty được theo dõi chi tiết danh mục tài sản trên sổ kế toán tổng hợp từng loại tài sản: tài sản hiện có của doanh nghiệp đều trích khấu hao và hạch toán vào chi phí trong kỳ, cuối năm có tổ chức kiểm kê TSCĐ. Tuy nhiên, còn tồn tại sau: Chưa lập thẻ TSCĐ đầy đủ để quản lý và theo dõi từng tài sản.

#### **1.2. Công tác quản lý nguồn vốn**

##### **1.2.1. Quản lý công nợ phải trả**

- **Vay và nợ ngắn hạn:** Số dư đến 31/12/2012 số tiền 349.536trđ (trong đó có 196.072trđ là khoản tiền huy động vốn để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản dưới hình thức hợp đồng vay vốn nhưng không tính lãi (tại Chi nhánh Quảng Ninh)). Đơn vị đã mở sổ theo dõi và hạch toán chi tiết từng khoản vay, huy động vốn vay, xây dựng phương án vay để thực hiện dự án và được Tổng công ty XDCT Giao thông 5 đồng ý. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

+ Khoản vay ngắn hạn ngân hàng phát sinh trong năm 60.000trđ (tại Văn phòng công ty), với mục đích vay đầu tư Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh A, B, C, D (giai đoạn 1). Việc đơn vị đã sử dụng một phần vốn vay để cho Công ty Cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5 vay lại (tổng số tiền 53.000trđ, đã trả 24.000trđ) là không đúng mục đích hợp đồng vay (Tổng công ty đồng ý theo bút phê trên Công văn số 66/TCKT ngày 24/02/2012 của Công ty TNHH MTV XDCT 507 V/v “xin chủ trương cho Công ty Cổ phần địa ốc Cienco5 Land vay”).

+ Tiền vay của các tổ chức, cá nhân khác có số dư từ Công ty XDCT 507 cũ phát sinh trước năm 2004 số tiền 865trđ và số dư từ thời điểm nhận bàn giao của Xi nghiệp XDCT 757 cũ (ngày 28/01/2008) số tiền 2.465trđ. Đơn vị chỉ theo dõi trên sổ kế toán chi tiết số nợ gốc, không xác định số lãi vay phải trả, không có đối chiếu xác nhận số dư hàng năm.

+ **Phải trả người bán:** Tổng số công nợ đến 31/12/2012 là 121.722trđ của 379 đối tượng, đã đối chiếu được 58/379 đối tượng số tiền 41.495trđ đạt 34% giá trị nợ. Qua kiểm toán nhận thấy: Đơn vị mở sổ kế toán phản ánh theo dõi chi

tiết theo từng đối tượng. Tuy nhiên, công tác quản lý nợ chưa được chặt chẽ, chưa thường xuyên kiểm tra đối chiếu, phân tích các khoản nợ phải trả. Cụ thể:

+ Giá trị đối chiếu công nợ đạt thấp (đạt 34%).

+ Đối với số nợ phải trả người bán nhận bàn giao 2.146trđ (Công ty XDCT 519 số tiền 1.375trđ (nhận bàn giao năm 2006), Xí nghiệp VL&XD 719 (nhận bàn giao năm 2010) số tiền 771trđ) tại thời điểm bàn giao không có Biên bản đối chiếu xác nhận nợ; không phản ánh chung vào sổ kế toán của Văn phòng Công ty để theo dõi, quản lý theo quy định, chỉ theo dõi riêng cuối năm tổng hợp vào Báo cáo tài chính chung của Công ty,

+ Qua kiểm tra tại chi nhánh Quảng Ninh có một số công nợ nhận bàn giao từ các đơn vị sáp nhập có tổng số công nợ số tiền 3.695trđ, không có xác nhận nợ. Từ khi nhận bàn giao đến nay đơn vị đã thực hiện gửi thư xác nhận nợ nhưng không nhận được kết quả trả lời của khách hàng.

+ **Phải trả, phải nộp khác:** Tổng số nợ đến 31/12/2012 số tiền 44.759trđ (154 đối tượng); đã đối chiếu 22 đối tượng với số tiền 20.465trđ đạt 45% giá trị nợ. Tuy nhiên, còn tồn tại:

+ Công ty chưa quan tâm đến việc tổ chức đối chiếu các khoản công nợ, không thường xuyên xem xét, đánh giá, phân tích khả năng thanh toán nợ, không lập kế hoạch thanh toán các khoản nợ đến hạn.

+ Công nợ phải trả khác nhận bàn giao từ Công ty XDCT 519 số tiền 9.031trđ và Xí nghiệp VL&XD 719 số tiền 213trđ; tại thời điểm bàn giao không có Biên bản đối chiếu xác nhận nợ; không phản ánh vào sổ kế toán của Văn phòng Công ty để theo dõi, quản lý theo quy định, chỉ theo dõi riêng nhưng cuối năm đã tổng hợp vào Báo cáo tài chính chung của Công ty.

+ Qua kiểm tra tại chi nhánh Quảng Ninh có một số công nợ nhận bàn giao từ các Xí nghiệp sáp nhập có tổng số công nợ số tiền 904trđ không có đối chiếu xác nhận nợ, không có đối tượng nợ chi tiết.

- **Nợ dài hạn:** Tổng số nợ dài hạn đến 31/12/2012 là 66.759trđ, trong đó: Vay và nợ dài hạn là 52.522trđ chiếm 78,7% so với tổng nợ; nợ phải trả dài hạn khác là 14.072trđ chiếm 21% so với tổng nợ (đây là khoản thu theo tiến độ góp vốn của các dự án) đơn vị mở sổ kế toán theo dõi chi tiết cho từng đối tượng theo quy định. Qua kiểm tra kiểm toán ghi nhận có khoản nợ dài hạn: 1.425trđ, là giá trị máy nghiền sàng đá vôi bằng nguồn vốn ODA Thái Lan, đây là khoản nợ đơn vị được Bộ Giao thông vận tải phân bổ chi tiêu vay vốn ODA Thái Lan để mua sắm bộ nghiền sàng đá từ năm 1994. Theo báo cáo, hiện nay đơn vị đang tiếp tục xin ý kiến của Bộ Tài chính, Bộ Giao thông vận tải xử lý khoản nợ trên.

**1.2.2. Quản lý vốn chủ sở hữu:** Đến 31/12/2012 tổng số vốn của chủ sở hữu là 52.303trđ, Trong đó vốn đầu tư của Chủ sở hữu là 8.933trđ. Qua kiểm toán cho thấy, tại thời điểm 31/12/2012 đơn vị bảo tồn được vốn nhà nước. Tuy nhiên, có một số khoản lỗ tiềm ẩn tại Công ty kéo dài qua nhiều năm với tổng số tiền 9.642trđ là chi phí dở dang của 15 công trình đã hết doanh thu từ năm 2006 nhưng không xác định rõ nguyên nhân để xử lý (Chi tiết tại Phụ lục số 05/BCKT-TKT-DN)

## **2. Công tác quản lý doanh thu, thu nhập và kết quả kinh doanh**

### **2.1. Công tác quản lý doanh thu, thu nhập**

Về cơ bản đơn vị đã thực hiện theo các quy định của cơ chế hiện hành như theo dõi riêng doanh thu từng hoạt động tại từng chi nhánh và tổng hợp kết quả để lập Báo cáo tài chính. Tuy nhiên, phương pháp xác định doanh thu chưa tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, từ đó doanh thu kinh doanh bất động sản đơn vị phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2012 chưa đủ điều kiện phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành, kiểm toán điều chỉnh giảm số tiền 152.615trđ chiếm 68% trên tổng doanh thu kinh doanh bất động sản (152.615trđ/222.626trđ); chưa xác định khoản lãi phải thu cho các đơn vị vay vốn số tiền 3.740trđ.

## **2.2. Công tác quản lý chi phí**

Về cơ bản đơn vị thực hiện theo các văn bản hướng dẫn của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp, đơn vị đã ban hành Quy chế quản lý chi phí tại Văn phòng để kiểm soát chi phí phát sinh. Tuy nhiên, còn một số tồn tại: Trích trước chi phí trên Tài khoản 335 chưa xử lý 30.599trđ (Phụ lục 06/BBKT-TKT-DN), nội dung trích không cụ thể Công ty không giải thích được những nội dung đã trích.

**2.3. Công tác quản lý thu nhập và phân phối thu nhập:** Đơn vị chưa xây dựng cơ chế quản lý và sử dụng nguồn lợi nhuận được phân phối hằng năm của Tổng công ty để có kế hoạch sử dụng. Từ đó trong quá trình thực hiện phát sinh một số khoản chi có tính chất khen thưởng, phúc lợi đơn vị sử dụng vốn của doanh nghiệp chi số tiền 4.158trđ (theo dõi công nợ phải thu khác)

## **3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với NSNN năm 2012**

- **Tình hình khai thuế:** Đơn vị thực hiện việc khai thuế hàng tháng, hàng quý theo quy định của Nhà nước. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

+ Kế khai thuế GTGT đầu ra chưa kịp thời đối với công trình xây dựng đã nghiệm thu và quyết toán A-B đủ điều kiện kê khai thuế GTGT đầu ra.

+ Việc kê khai thuế GTGT đầu ra đối với kinh doanh bất động sản có một số trường hợp không có căn cứ do không lập hoá đơn đầy đủ.

+ Lập không đầy đủ tờ khai thuế TNDN tạm nộp hàng quý đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo hướng dẫn của Bộ Tài chính (tại Văn phòng Công ty chỉ lập quý I/2012).

- **Chấp hành nộp thuế:** Đơn vị đã thực hiện nộp thuế và các khoản phải nộp vào NSNN. Tuy nhiên, còn một số khoản chưa kịp thời, cụ thể: tiền sử dụng đất số tiền 198.058trđ; tiền thuê đất 848trđ; lệ phí trước bạ 793trđ.

- **Quyết toán thuế:** Đơn vị lập hồ sơ khai quyết toán thuế tương đối đúng mẫu và nộp đến cơ quan thuế đúng thời gian quy định. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau: Phản ánh chưa đầy đủ các chỉ tiêu trên tờ khai quyết toán thuế TNDN đối với hoạt động kinh doanh bất động sản theo phụ biểu số 03-5/TNDN; phản ánh không đúng các chi phí được trừ để xác định thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Điều 6, Chương II Thông tư số 123/2012/TT-BTC (Chi nhánh Quảng Ninh).

**4. Công tác quản lý tiền lương:** Công ty xây dựng đơn giá tiền lương tính trên doanh thu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, cuối năm đã tổ chức quyết toán quỹ lương năm 2012 nhưng chưa điều chỉnh theo doanh thu thực hiện theo hướng dẫn tại điều 8 mục II Thông tư số 27/2010/TT-BLĐTBXH ngày 14/9/2010 của Bộ Lao động Thương binh xã hội.

Theo kết quả kiểm toán xác định giảm quỹ tiền lương 2.468.665.020đ, do điều chỉnh quỹ tiền lương thực hiện theo doanh thu kết quả kiểm toán xác định 27.819.460.461đ, đơn vị đã hạch toán quỹ tiền lương vào chi phí 30.288.125.481đ.

### **5. Chấp hành Luật Kế toán**

- **Công tác tổ chức kế toán:** Đơn vị áp dụng chế độ kế toán theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, bộ máy kế toán được tổ chức từ Văn phòng công ty và các Chi nhánh, việc tổng hợp theo dõi tình hình tài chính - kế toán đều tập hợp tại Văn phòng Công ty, đảm bảo mọi hoạt động được kiểm soát nhưng chưa tổ chức chuyên toàn bộ số liệu bản giao 02 đơn vị sáp nhập vào để theo dõi và quản lý theo quy định.

- **Sổ kế toán:** Đơn vị mở sổ kế toán chi tiết, sổ kế toán tổng hợp tương đối đầy đủ. Tuy nhiên, đơn vị theo dõi riêng số liệu sổ kế toán chi tiết của 02 đơn vị nhận bản giao không nhập vào hệ thống sổ kế toán của Văn phòng công ty là chưa đúng quy định.

- **Hạch toán kế toán:** Hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh cơ bản theo chuẩn mực kế toán hiện hành. Tuy nhiên, có trường hợp hạch toán bù trừ công nợ tạm ứng cuối năm để xác định số dư phản ánh vào báo cáo tài chính là chưa phù hợp với hướng dẫn của Bộ Tài chính; hạch toán một số khoản trích trước vào chi phí chưa đủ điều kiện, thiếu cơ sở.

- **Hoá đơn chứng từ:** thực hiện theo quy định của Nhà nước, nhưng khi thu tiền góp vốn xây dựng cơ sở hạ tầng các dự án không lập đầy đủ hóa đơn GTGT giao cho khách hàng, không lập hoá đơn thuế GTGT đối với giá trị xây lắp nghiệm thu A và B làm cơ sở cho việc hạch toán và kê khai thuế (công trình Vựng Đàng) chưa đúng theo Hướng dẫn tại điểm 2.11 Phụ lục IV kèm theo Thông tư số 153/2010/TT-BTC ngày 28/09/2010 của Bộ Tài chính.

- **Báo cáo tài chính:** Đơn vị dựa vào các chỉ tiêu trên sổ kế toán chi tiết, sổ kế toán tổng hợp để làm căn cứ phản ánh các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính. Tuy nhiên, còn tồn tại: có 02 đơn vị sáp nhập, nhưng đơn vị không tổng hợp số liệu bản giao vào Báo cáo tài chính Văn phòng công ty mà lập riêng Báo cáo tài chính của 02 đơn vị đã sáp nhập là không đúng quy định.

- **Công tác kiểm tra tài chính:** Trước khi lập Báo cáo tài chính toàn Công ty đơn vị chưa tổ chức phân công kiểm tra, hướng dẫn nghiệp vụ tài chính và hạch toán kế toán tại các đơn vị trực thuộc.

## **III. KẾT QUẢ KIỂM TOÁN CÁC NỘI DUNG LÔNG GHÉP**

### **1. Công tác quản lý, sử dụng đất đai, quản lý dự án tại Công ty**

1.1. Hồ sơ pháp lý về quản lý dự án tư đầu xây dựng công trình, Kiểm toán trình tự, thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng dự án đầu tư xây dựng tuyến kè bao ngoài và hạ tầng khu đô thị mới hình thành giữa tuyến kè bao ngoài và tuyến đường bao biển Cao Xanh - Hà Khánh A, B, C, D (giai đoạn I) nhận thấy:

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư: Cơ bản đảm bảo thủ tục, trình tự và thẩm quyền theo quy định. Tuy nhiên, còn tồn tại: Người chủ trì lập tổng mức đầu tư phân hạng mục san nền và hạ tầng đô thị không có chứng chỉ Kỹ sư định giá xây dựng là chưa tuân thủ theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 18 Nghị định 112/2009/NĐ-CP.

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - dự toán: Cơ bản đảm bảo thủ tục, trình tự và thẩm quyền theo quy định. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau: Người chủ trì thiết kế san nền có chứng chỉ hành nghề thiết kế chưa phù hợp là chưa tuân thủ khoản 4 Điều 36 Nghị định 12/2009/NĐ-CP; người chủ trì lập dự toán phân hạng mục san nền và hạ tầng đô thị không có chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng là chưa đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 18 Nghị định 112/2009/NĐ-CP.

- Công tác lựa chọn nhà thầu, hợp đồng xây dựng, bảo lãnh hợp đồng: Cơ bản đảm bảo thủ tục, trình tự thực hiện theo quy định tại Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ. Tuy nhiên còn một số tồn tại: Không đăng tải kế hoạch đấu thầu; một số gói thầu không thực hiện quy trình chỉ định thầu theo quy định tại Điều 41 Nghị định 85/2009/NĐ-CP; tổ chuyên gia đấu thầu gói thầu tư vấn lập dự án đầu tư và lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán phân san nền và hạ tầng đô thị không phát hiện đơn vị trúng thầu đáp ứng được năng lực về tư vấn các công việc quản lý chi phí theo quy định.

- Công tác giám sát, nghiệm thu, thanh toán, quản lý chất lượng công trình: Cơ bản đảm bảo thủ tục, trình tự theo quy định. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau: Chưa phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cá nhân tham gia quản lý dự án này; tất cả nhân sự của đại diện Chủ đầu tư đều không tuân thủ điều kiện tham gia quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; nhật ký thi công của hạng mục xây lắp cầu số 01 tại Km 0+337.9 thuộc gói thầu xây lắp XL02-03 ghi chép sơ sài, không đánh số trang.

## 1.2. Hồ sơ pháp lý công tác giao đất, cho thuê đất của nhà nước

### a. Quản lý và sử dụng Dự án

- Về công tác giao đất: Qua kiểm toán 04 dự án (Dự án mở rộng khu đô thị Cienco5, Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cao Xanh - Sa Tô khu vực phường Cao Xanh, thành phố Hạ Long, Dự án đầu tư xây dựng tuyến kè bao ngoài và hạ tầng khu đô thị mới hình thành giữa tuyến kè bao ngoài và tuyến đường bao biển Cao Xanh - Hà Khánh A,B,C,D giai đoạn I, Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu nhà ở biệt thự tại đồi truyền hình phía đông cầu Bãi Cháy, thành phố Hạ Long) do Công ty TNHH MTV XDCT XDCT 507 làm chủ đầu tư. UBND tỉnh Vĩnh Phúc và UBND tỉnh Quảng Ninh giao đất cho chủ đầu tư chưa giải phóng mặt bằng, chủ đầu tư phối hợp với địa phương thực hiện việc giải tỏa đền bù sau đó đầu tư hạ tầng và kinh doanh quyền sử dụng đất.

- Đến thời điểm kiểm toán về cơ bản đơn vị đã quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch của dự án được duyệt; cả 04 dự án đều chậm tiến độ so với quyết định phê duyệt, cụ thể:

+ Dự án mở rộng khu đô thị Cienco5 thực hiện từ năm 2008 tính đến ngày 31/12/2012 giá trị thực hiện của Dự án đạt 38% trên tổng mức đầu tư, chi phí xây lắp hạ tầng và thiết bị đạt 22%. Dự án thực hiện chậm 02 năm so với quyết định phê duyệt là do dự án nằm trong danh mục phải điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố Hà Nội đến năm 2030, việc giải tỏa đền bù khó khăn (còn một số hộ dân không nhận tiền đền bù) dẫn đến tiến độ thực hiện dự án chậm.

Công ty có tờ trình số 649/QHKT-P3 ngày 19/3/2012 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Cienco5 (kể cả phần mở rộng);

+ Dự án khu đô thị mới Cao Xanh - Sa Tô thực hiện từ năm 2002, tính đến ngày 31/12/2012 giá trị thực hiện của Dự án đạt 88% trên tổng mức đầu tư, chi phí xây lắp hạ tầng và thiết bị đạt 97%, dự án được gia hạn đến tháng 12/2013 Công ty đang tiến hành hoàn thiện dự án;

+ Dự án Biệt thự phía đông cầu Bãi Cháy thực hiện từ năm 2003, tính đến ngày 31/12/2012 giá trị thực hiện của Dự án đạt 15% trên tổng mức đầu tư, chi phí xây lắp hạ tầng và thiết bị đạt 21%, dự án thay đổi quy hoạch nhiều lần do việc đền bù giải tỏa chậm trễ (người dân không chịu nhận đền bù), ngoài ra việc thi công cầu Bãi Cháy kéo dài từ năm 2004 đến năm 2006 làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án (diện tích thi công cầu nằm trong quy hoạch ban đầu). Công ty nhiều lần đề nghị gia hạn và được UBND tỉnh gia hạn đến tháng 12/2013;

+ Dự án Cao Xanh - Hà Khánh A,B,C,D, thực hiện từ năm 2011, tính đến ngày 31/12/2012 giá trị thực hiện của Dự án đạt 14% trên tổng mức đầu tư, chi phí xây lắp hạ tầng và thiết bị đạt 12%, thời gian thực hiện từ năm 2011 đến 2015, dự án thực hiện chậm so với tiến độ phê duyệt.

- Thực trạng hiện nay đơn vị khó khăn trong việc tiếp tục triển khai các dự án là do khủng hoảng kinh tế, bất động sản đóng băng, tiến độ thực hiện chậm dẫn đến Chủ đầu tư chưa huy động đủ nhu cầu vốn thi công và chưa thể xác định chính xác thời điểm dự kiến có thể hoàn thành dự án.

b. Quản lý và sử dụng đất thuê:

- Diện tích thuê đất (hợp đồng còn hiệu lực) là 167.000m<sup>2</sup>, đất thuê khai thác mỏ đá xây dựng, đơn vị đã thực hiện đúng mục đích thuê.

- Diện tích đất thuê 37.486m<sup>2</sup>, đang sử dụng nhưng hợp đồng đã hết thời hạn nhưng Công ty 507 chưa làm thủ tục gia hạn hợp đồng (Hợp đồng số 41/HĐ-TĐ ngày 16/7/1999 (hết hiệu lực ngày 17/06/2001). diện tích thuê đất là 7.400m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất xây dựng đường vào khu khai thác đá; Hợp đồng số 218/HĐTĐ ngày 24/12/2009 (hết hiệu lực ngày 30/11/2011) với diện tích thuê đất là 30.086m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất khai thác đá xây dựng.

1.3. Kiểm toán thực trạng sử dụng đất tại DN

Việc tuân thủ pháp luật về bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ dự án:

Tính đến 31/12/2012 việc huy động vốn góp, việc chuyển nhượng các dự án của công ty như sau:

- Dự án mở rộng khu đô thị Cienco5, Công ty thực hiện huy động vốn từ năm 2008 đến nay bằng việc ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền thu được 245.670trđ của 606 Hợp đồng góp vốn chiếm 70,7% số tiền phải nộp theo hợp đồng đã ký; diện tích theo hợp đồng góp vốn chiếm 100% diện tích kinh doanh theo phê duyệt, chưa chuyển đổi từ Hợp đồng góp vốn sang Hợp đồng chuyển nhượng, chưa có biên bản bàn giao đất cho các đối tượng mua. Công ty đã xác định doanh thu số tiền 245.670trđ, tạm tính giá vốn số tiền 192.101trđ, trên cơ sở giá bình quân giữa Tổng mức đầu tư và tổng diện

tích dự án được phê duyệt, Công ty chưa lập hóa đơn tài chính cho phần doanh thu phát sinh từ năm 2011 đến nay;

- Dự án khu đô thị Cienco5 phần đất thương phẩm, Công ty thực hiện huy động vốn từ năm 2008 đến nay bằng việc ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền thu được 138.002trđ của 66 hợp đồng góp vốn vào dự án, chiếm 77,5% số tiền phải nộp theo hợp đồng; chưa chuyển đổi từ Hợp đồng góp vốn sang Hợp đồng chuyển nhượng, chưa có biên bản bàn giao đất cho các đối tượng mua. Công ty đã xác định doanh thu số tiền 138.002trđ, tạm tính giá vốn số tiền 122.113trđ, trên cơ sở giá bình quân giữa Tổng mức đầu tư và tổng diện tích dự án được phê duyệt; Công ty chưa lập hóa đơn tài chính cho phần doanh thu phát sinh từ năm 2011 đến nay.

- Dự án Cao Xanh - Sa Tô, Công ty thực hiện huy động vốn từ năm 2002 đến nay bằng việc ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền huy động vốn góp thu được 513.372trđ của 1.880 Hợp đồng góp vốn, chiếm 100% diện tích kinh doanh. Công ty đã bàn giao đất và chuyển sang hợp đồng chuyển nhượng 1.804 hợp đồng với diện tích 285.043,45m<sup>2</sup> chiếm 93% diện tích kinh doanh, Công ty đã làm thủ tục chuyển sang cấp sổ cho khách hàng.

- Dự án Biệt thự phía đông cầu Bãi Cháy, Công ty thực hiện huy động vốn từ năm 2003 đến nay bằng việc ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền huy động vốn góp thu được 41.010trđ của 56 Hợp đồng góp vốn, chiếm 89,7% diện tích kinh doanh. Đến ngày 31/12/2012 Công ty đã bàn giao đất và hợp thức góp vốn chuyển sang hợp đồng chuyển nhượng 01 hợp đồng với diện tích 2.333,5m<sup>2</sup>, chiếm 4,8% diện tích kinh doanh.

- Dự án Cao Xanh-Hà Khánh A,B,C,D Công ty thực hiện huy động vốn từ năm 2011 đến nay bằng việc ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền huy động vốn góp thu được 81.579,65trđ của 76 Hợp đồng góp vốn chiếm 4,4% diện tích kinh doanh, đã bàn giao đất cho khách hàng.

#### 1.4. Kiểm toán việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

a. Tiền sử dụng đất: Căn cứ các Quyết định giao đất, Biên bản bàn giao đất tại thực địa và việc hoàn thành công tác đền bù, hỗ trợ, UBND tỉnh Quảng Ninh, UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành các Quyết định xác định đơn giá tiền sử dụng đất phải nộp. Công ty đã thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế địa phương, số dư tiền sử dụng đất còn phải nộp đến 31/12/2012 còn phải nộp 198.058trđ (Chi nhánh Công ty TNHH MTV XDCT 507 tại Quảng Ninh: 93.814trđ, Văn phòng Công ty TNHH MTV XDCT 507: 104.244trđ)

- UBND thành phố Hà Nội (huyện Mê Linh), UBND tỉnh Quảng Ninh chưa xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp cho Dự án Cao Xanh - Sa Tô, Dự án Cao Xanh-Hà Khánh A,B,C,D do các dự án chưa hoàn thành, Dự án khu đô thị Cienco5 mở rộng, Dự án Biệt thự phía đông cầu Bãi Cháy do còn điều chỉnh lại quy hoạch.

#### b. Tiền thuê đất

Tính đến 31/12/2012 Chi nhánh Tây Nguyên còn nợ tiền thuê đất số tiền là 862trđ, gồm: Tiền thuê đất 848trđ, tiền thuế đất phi nông nghiệp 14trđ.

## 2. Công tác quản lý tài nguyên khoáng sản

Cơ bản đơn vị thực hiện theo quy định. Tuy nhiên đến nay đơn vị chưa thực hiện nộp tiền ký quỹ môi trường do Dự án cải tạo, phục hồi môi trường chưa được UBND tỉnh Đaklak phê duyệt.

### **3. Đánh giá hiệu quả đầu tư ra ngoài doanh nghiệp:**

#### **3.1. Hiệu quả đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Đơn vị có góp 7.000trđ để đầu tư vào Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng bằng số công nợ phải thu trong tổng số công nợ phải thu 15.275trđ, Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy còn một số tồn tại:

Tại thời điểm 31/12/2012 qua 05 năm đầu tư đơn vị chưa thu được lợi nhuận, cho thấy việc đầu tư không đem lại hiệu quả, trong khi đơn vị phải tập trung vốn cho việc thực hiện các dự án dở dang cần vốn lớn để tiếp tục triển khai;

Việc đầu tư ra ngoài doanh nghiệp không có trong kế hoạch kinh doanh tại thời điểm đầu tư;

Đầu tư tài chính chưa đảm bảo nguyên tắc hiệu quả, bảo toàn vốn, tăng thu nhập.

#### **3.2. Hiệu quả Đầu tư dài hạn khác**

Số liệu báo cáo số dư đầu tư ra ngoài doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2012 là 65.906trđ trong đó góp vốn để hợp tác đầu tư từ khoản công nợ phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Trí 56.906trđ; góp vốn bằng hình thức chuyển công nợ phải thu của Công ty Cienco5 để góp vốn số tiền 9.000trđ, trước khi đầu tư đã được Tổng công ty đồng ý cho phép đầu tư.

Trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐĐT-TH ngày 02/2/2012 giữa Công ty Cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5 với Công ty TNHH MTV XDCT 507 có thoả thuận. Sau khi đơn vị góp đủ vốn thì Công ty TNHH MTV XDCT 507 được nhận 7.119m<sup>2</sup> đất (24 lô đất tại dự án khu đô thị Thanh Hà A và B ký hiệu B-BT16) tại dự án. Thực chất đây là hợp đồng để nhận được quyền sử dụng đất không phải là hình thức hợp tác đầu tư.

Qua kết quả kiểm tra cho thấy: Tại thời điểm hợp tác đầu tư tình hình kinh doanh bất động sản trên phạm vi cả nước gặp khó khăn, nhưng việc công ty đầu tư vào lĩnh vực bất động sản là không phù hợp. Tại thời điểm 31/12/2012 việc đầu tư trên chưa đem lại hiệu quả, hơn nữa tại thời điểm đầu tư đơn vị cần có một số lượng vốn cần thiết để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản đang dở dang.

Việc đầu tư chưa đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tăng thu nhập.

### **4. Tình hình thực hiện Nghị quyết 13/NQ-CP:**

Thực hiện Nghị quyết 13/NQ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ, Công ty đã thực hiện xin gia hạn nộp thuế. Cụ thể:

+ Chi nhánh Quảng Ninh có tờ trình số 564TTr-Cty508 ngày 06/12/2012 về việc xin gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất. Số tiền sử dụng đất xin gia hạn 28.291.618.700đ của dự án tuyến kè bao ngoài và hạ tầng khu đô thị mới hình thành giữa tuyến kè bao ngoài và tuyến đường bao biển Cao Xanh - Hà Khánh A,B,C,D tại phường Cao Xanh và phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long

+ Cục Thuế thành phố Hà Nội đồng ý cho Công ty được gia hạn số tiền nợ



thuế TNDN của năm 2010 trở về trước số tiền 10.679trđ, theo hướng dẫn tại Thông tư số 83/2012/TT-BTC, gia hạn thuế GTGT tháng 4/2012 số tiền 505trđ.

**5. Tình hình thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ; công tác phòng chống tham nhũng tại đơn vị**

Qua kiểm tra hồ sơ đơn vị có tổ chức quán triệt và thực hiện chủ trương của Chính phủ trong việc thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP, cụ thể Giám đốc công ty có thông báo số 358/TB-TCTH ngày 17/9/2012 về việc tiết kiệm chi phí văn phòng cho tất cả các phòng ban, sản giao dịch trong công ty, kết quả thực hiện năm 2012 giảm 20% chi phí quản lý tại văn phòng công ty và thông báo số 48/CV-TCHC ngày 09/02/2012 về việc tiết kiệm chi phí đến các Chi nhánh và trung tâm trực thuộc nhưng chưa có báo cáo kết quả thực hiện.

Công tác phòng chống tham nhũng là một trong những vấn đề mà xã hội đặc biệt quan tâm. Theo báo cáo nhận thấy, đơn vị có tổ chức phối hợp với các tổ chức Đảng, đoàn thể tăng cường công tác giám sát tình hình của doanh nghiệp.

**6. Kiểm toán quyền và trách nhiệm của người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (Chủ tịch công ty):** Qua kiểm toán nhận thấy, trách nhiệm của Chủ tịch công ty cần phải được làm rõ cụ thể ở một số nội dung sau:

- Thời điểm sáp nhập 02 đơn vị đến nay Công ty TNHH MTV XDCT 507 không thông báo cơ quan chức năng của Nhà nước biết để theo dõi, bàn giao không đầy đủ chi tiết;

- Hầu hết các công nợ phải thu đã quá hạn, có trường hợp nợ kéo dài nhiều năm có số tiền nợ lớn nhưng chậm được thu hồi (Công ty XDCT 519 và Xi nghiệp VL&XD 719).

- Công tác quản lý tài sản doanh nghiệp chưa tuân thủ theo các quy định của Nhà nước từ đó phát sinh khoản chi phí dờ dang số tiền 9.642trđ của 15 công trình đã hết doanh thu từ năm 2006 nhưng không xác định rõ nguyên nhân để xử lý (Chi tiết tại Phụ lục số 05/BCKT-TKT-DN)

**7. Tình hình thực hiện tái cơ cấu doanh nghiệp:** Thực hiện Nghị định số 59/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ V/v chuyên doanh nghiệp có 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, thực hiện Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 17/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ V/v tái cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước. Thực hiện Chủ trương của Nhà nước đơn vị được Tổng công ty XDCTGT 5 thành lập Tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV XDCT 507 tại Quyết định số 1043/QĐ-TCT5 ngày 27/11/2012. Bám sát nội dung chỉ đạo của Tổng công ty đơn vị đã thành lập Ban chỉ đạo, thành lập Tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo cổ phần hoá. Đến nay về cơ bản đơn vị đã thực hiện được một số công việc quan trọng nhằm đẩy mạnh công tác cổ phần hoá tại doanh nghiệp đảm bảo thời gian dự kiến 30/6/2013 cụ thể: đã hoàn thành hồ sơ gửi UBND các tỉnh có dự án của đơn vị để xác định giá đất theo giá thị trường, đã tổ chức kiểm kê, đánh giá tài sản, công nợ phải thu, phải trả; dự kiến trình kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 15/6/2013.

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

**1. Hiệu quả sản xuất kinh doanh:** Theo số liệu báo cáo tài chính do đơn vị lập năm 2012, doanh thu 269.273trđ, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế là 34.707trđ. Qua kiểm toán xác định tổng doanh thu là 135.189trđ (đã điều chỉnh giảm 134.083trđ), tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 6.159trđ.

1.1. Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH:  $6.159trđ/30.994trđ = 19,8\%$ ; tăng 2,1 lần so với năm trước cho thấy năm 2012 Công ty kinh doanh hiệu quả và tăng trưởng so với năm trước (chưa kể số lỗ đối với hoạt động kinh doanh bất động sản 16.241trđ).

1.2. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu:  $6.159trđ/135.189trđ = 4,5\%$ ; tăng 2,12 lần so với năm trước.

1.3. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: Tổng TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn:  $948.439trđ/860.449trđ = 1,1$ ; khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty đảm bảo.

1.4. Nợ phải trả/tổng nguồn vốn:  $1.086.268trđ/1.117.262trđ = 0,97$  chiếm tỷ lệ khá cao trên tổng nguồn vốn, chủ yếu là khoản vay và nợ ngắn hạn (chiếm 32%) và các khoản nộp NS (chiếm 20%) chiếm tỷ trọng cao.

## **2. Mức độ bảo toàn vốn**

- Hệ số bảo toàn vốn nhà nước (Giá trị tổng tài sản – Nợ phải trả)/Vốn nhà nước) =  $(1.117.262trđ - 1.086.268trđ)/8.933 = 3,36$ ; cho thấy đơn vị đã bảo toàn được vốn nhà nước.

## **3. Tính hiệu lực**

Theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực III tại Biên bản Kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2009 ngày 09/8/2010 Công ty đã chấp hành tốt việc thực hiện kiến nghị nộp NSNN của KTNN cụ thể như sau:

- Tiền sử dụng đất đã nộp 101.710trđ (Dự án Cienco5: 42.186trđ, Dự án Cienco5 thương phẩm: 59.500trđ, Dự án Cienco5 mở rộng: 24.000trđ) đạt 100%
- Thuế TNDN đã nộp theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước số tiền 6.316trđ (đạt 100%).

Tuy nhiên, chưa thực hiện kiểm tra đối với các đơn vị trực thuộc để có biện pháp xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả.

## **PHẦN THỨ HAI KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với Công ty TNHH MTV XDCT 507**

1.1. Đề nghị đơn vị điều chỉnh sổ kế toán, báo cáo tài chính theo kết luận của KTNN.

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

1.2.1 Công tác quản lý tài chính:

- Quản lý tài sản và nguồn vốn phải tuân thủ các quy định về quản lý tài sản, ban hành quy chế quản lý công nợ.

- Quản lý doanh thu, chi phí, kết kinh doanh: theo dõi, phản ánh các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp phải tôn trọng các nguyên tắc và chuẩn mực kế toán, lập và phản ánh các chỉ tiêu trong báo cáo tài chính phải nhất quán về phương pháp.

- Đề nghị tổ chức kiểm tra khoản công nợ phải thu, phải trả nhận bàn giao từ Công ty 547, Công ty XDCT 519, Xí nghiệp VL&XD 719.

- Đề nghị xác định rõ nội dung các khoản thuế khác phải nộp nhận bàn giao từ năm 2009 trở về trước số tiền 4.675trđ.

#### 1.2.2. Công tác kế toán:

- Tổ chức công tác kế toán phải khoa học, phân công cụ thể hợp lý, luân chuyển chứng từ hợp lý, phù hợp.

- Phải hạch toán phản ánh kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, nội dung phải chi tiết, cụ thể, hạch toán đúng tài khoản kế toán.

#### 1.3. Kiến nghị xem xét xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân liên quan

##### 1.3.1. Đối với Chủ tịch Công ty

Với tư cách là người quản lý phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp, công ty cần làm rõ để xử lý trách nhiệm tập thể và các nhân có liên quan các vấn đề sau:

- Trách nhiệm của Chủ tịch Công ty không chỉ đạo và xử lý một số công trình không còn doanh thu nhưng chi phí dở dang còn lại lớn;

- Chỉ đạo kiểm tra và xác định rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến các khoản công nợ phải thu, phải trả kéo dài nhiều năm không tổ chức đối chiếu xác nhận nợ, chi phí sản phẩm dở dang bàn giao hồ sơ không đầy đủ, không có đối tượng cụ thể của 02 đơn vị sáp nhập (Công ty XDCT 519, Xí nghiệp VL&XD 719), từ đó có thể phát sinh số lỗ tiềm ẩn đã nêu trong Báo cáo kiểm toán.

##### 1.3.2. Đối với Giám đốc công ty:

- Rút kinh nghiệm trong việc lập báo cáo tài chính chưa chính xác làm sai lệch kết quả kinh doanh của doanh nghiệp theo kết quả kiểm toán đã nêu trong báo cáo;

- Không xây dựng và ban hành quy chế quản lý các khoản nợ phải thu, phải trả, phân công và xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc theo dõi, thu hồi, thanh toán các khoản công nợ;

- Kiểm điểm trách nhiệm các cá nhân có liên quan trong việc để tồn tại chi phí dở dang của các công trình xây dựng cơ bản nhưng đã hết doanh thu từ năm 2006 trở về trước.

##### 1.3.3. Đối với Kế toán trưởng công ty

- Rút kinh nghiệm về việc không tổ chức đối chiếu các khoản công nợ phải thu, phải trả nhận bàn giao của 02 đơn vị sáp nhập; không xem xét, đánh giá, phân loại công nợ phải thu, để xử lý kịp thời đối với các khoản nợ phải thu khó đòi, nợ không thu hồi dẫn đến một số khoản công nợ lớn kéo dài có khả năng không thu hồi được; không phân tích công nợ phải trả để có kế hoạch thanh toán, dẫn đến các khoản nợ phải trả hầu hết quá hạn thanh toán.

- Không tham mưu cho Giám đốc Công ty việc xác định rõ nguyên nhân tồn tại chi phí dở dang của 15 công trình đã hết doanh thu từ năm 2006 trở về trước để xử lý kịp thời.

#### 2. Đối với Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5

- Chỉ đạo và đôn đốc Công ty TNHH MTV XDCT 507 thực hiện các kiến nghị của KTNN;

- Chỉ đạo tổ chức kiểm tra xác định chính xác số liệu và làm rõ trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan và báo cáo kết quả về Kiểm toán Nhà nước Khu vực III đối với các nội dung sau:

+ Việc bàn giao số liệu không đầy đủ hồ sơ, bằng chứng, chứng từ tại thời điểm bàn giao của 02 đơn vị: Công ty XDCT 519, Xí nghiệp VL&XD 719.

+ Quản lý hoạt động kinh doanh xây lắp chưa tuân thủ theo các chuẩn mực từ đó còn chi phí dờ dang số tiền 9.643trđ của 15 công trình đã hết doanh thu từ năm 2006 trở về trước (Chi tiết tại Phụ lục số 05/BCKT-TKT-DN).

\*\*\*

Đề nghị Công ty TNHH MTV XDCT 507 thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng công ty Xây dựng Công trình giao thông 5 để tổng hợp báo cáo Kiểm toán Nhà nước khu vực III địa chỉ: 18 Phan Đình Phùng, Đà Nẵng trước ngày 30/9/2013. Riêng kiến nghị tăng thu NSNN chỉ thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng công ty Xây dựng Công trình giao thông 5 để tổng hợp báo cáo KTNN khu vực III, địa chỉ 18 Phan Đình Phùng, Thành phố Đà Nẵng khi KTNN có Công văn gửi Kho bạc Nhà nước và đơn vị được kiểm toán.

Báo cáo kiểm toán gồm 20 trang và các phụ lục từ số 01/BCKT-TKT-DN đến số 12/BCKT-TKT-DN kèm theo./.

**TỔ TRƯỞNG TỔ KIỂM TOÁN**

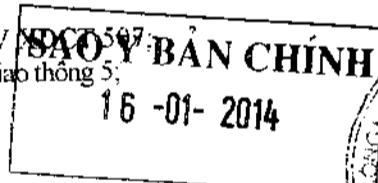
**Đặng Văn Thắng**  
(Số hiệu thẻ KTVNN: C0186/KTV)

**TRƯỞNG ĐOÀN KTNN**

**Nguyễn Văn Đức**  
(Số hiệu thẻ KTVNN: B0146/KTV)

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV XDCT 507
- Tổng công ty XDCT giao thông 5;
- Tổ kiểm toán;
- Lưu: HSKT.



**KIỂM TOÁN TRƯỞNG**



**Đặng Xuân Thành**



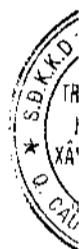
**TRƯỞNG PHÒNG TC-HC**

*Vũ Hồng Chàng*

**BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TĂNG THU, GIẢM CHI NĂM 2012  
TẠI CÔNG TY TNHH MTV XDCT 507**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chi tiêu	Số tiền	Ghi chú
A	B	1	2
<b>I</b>	<b>Các khoản phải nộp NSNN</b>		
1	Thuế GTGT		
2	Thuế TNDN		
3	Thuế XNK		
4	Thuế TTĐB		
5	Thuế nhà đất		
6	Thuế TNCN		
7	Thuế tài nguyên		
8	Thuế khác		
9	Phí, lệ phí		
10	Thu khác		
11	Kinh phí thừa		
12	Xuất toán thu hồi nộp NSNN		
-	Chi thường xuyên		
-	Chi XD CB		
<b>II</b>	<b>Giảm thanh toán</b>		
1	Chi thường xuyên		
2	Chi XD CB		
<b>III</b>	<b>Giảm trừ dự toán</b>		
1	Chi thường xuyên		
2	Chi xây dựng cơ bản		
<b>IV</b>	<b>Các khoản giảm chi khác</b>		
	<i>(Chi tiết các khoản)</i>		



**BẢNG GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊNH LỆCH  
CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Chênh lệch
1	<b>Phải thu khách hàng tăng:</b> Do điều chỉnh tăng Doanh thu và thuế GTGT đầu ra của 03 công trình đã nghiệm thu quyết toán A-B đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và thuế GTGT đầu ra nhưng chưa hạch toán doanh thu và kê khai thuế GTGT đầu ra (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN)	20.343.214.527
2	<b>Các khoản phải thu khác tăng:</b> Do đơn vị chưa hạch toán tiền lãi phải thu đối với khoản tiền cho các đơn vị liên kết Tổng công ty XDCT giao thông 5 vay (Chi tiết tại Mục I. Phụ lục số 06/BCKT-TKT-DN)	3.251.366.120
3	<b>Hàng tồn kho tăng do các nguyên nhân tăng, giảm sau:</b>	53.707.191.670
	<b>Hàng tồn kho tăng, gồm:</b>	102.247.963.004
	Điều chỉnh tăng Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đồng thời giảm giá vốn của các dự án bất động sản (Trong đó điều chỉnh giảm tại Chi nhánh Quảng Ninh 98.499.867.018đ. tại Văn phòng công ty 3.748.095.986đ. Chi tiết tại Phụ lục số 10. 11/BCKT-TKT-DN)	102.247.963.004
	<b>Hàng tồn kho giảm, gồm:</b>	(48.540.771.334)
	Giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang do kết chuyển giá vốn của 03 công trình đã đủ điều kiện hạch toán doanh thu (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN)	(17.941.353.513)
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang giảm do đơn vị trích trước chi phí vào các dự án để hạch toán vào giá vốn trong năm nhưng không có căn cứ, thiếu cơ sở (Chi tiết tại Mục II. Phụ lục số 06/BCKT-TKT-DN)	(30.599.417.821)
4	<b>Thuế GTGT còn được khấu trừ tăng:</b> Do kiểm toán điều chỉnh giảm thuế GTGT đầu ra đồng thời tăng số thuế GTGT còn được khấu trừ tương ứng (gồm: Tăng thuế GTGT đầu ra 1.811.997.787đ của 03 công trình xây lắp đã nghiệm thu quyết toán A-B đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và thuế GTGT đầu ra nhưng đơn vị chưa hạch toán doanh thu và kê khai thuế GTGT đầu ra (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN) và Giảm thuế GTGT đầu ra tương ứng với điều chỉnh giảm doanh thu của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh ABCD giai đoạn 1 là 14.460.000.000đ (Chi tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	12.648.002.213
5	<b>Chi phí trả trước dài hạn tăng:</b> Do điều chỉnh giảm chi phí tài chính trong kỳ tương ứng với doanh thu giảm trong kỳ	11.073.714.316
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	101.023.488.846
	<b>NGUỒN VỐN</b>	
1	<b>Người mua trả tiền trước tăng</b> do điều chỉnh giảm doanh thu của các dự án bất động sản (Dự án Cienco 5, dự án Cienco 5 mở rộng, dự án Khu dân cư đảo Sa Tô) (Chi tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	8.015.053.799
2	<b>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước giảm:</b>	(7.239.774.278)
	- Tăng thuế GTGT đầu ra 1.811.997.787đ của 03 công trình xây lắp đã nghiệm thu quyết toán A-B đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và thuế GTGT đầu ra nhưng đơn vị chưa hạch toán doanh thu và kê khai thuế GTGT đầu ra (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN)	1.811.997.787

TT	Chi tiêu	Chênh lệch
	- Tăng thuế GTGT phải nộp do khôi phục thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ tương ứng quá phần thuế GTGT đầu ra mà Kiểm toán xác định giảm (gồm: Tăng thuế GTGT đầu ra 1.811.997.787đ của 03 công trình xây lắp đã nghiệm thu quyết toán A-B đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và thuế GTGT đầu ra nhưng đơn vị chưa hạch toán doanh thu và kê khai thuế GTGT đầu ra (Chi tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN) và Giảm thuế GTGT đầu ra tương ứng với điều chỉnh giảm doanh thu của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh ABCD giai đoạn I là 14.460.000.000đ (Chi tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	12.648.002.213
	- Giảm thuế GTGT đầu ra tương ứng với điều chỉnh giảm doanh thu của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh ABCD giai đoạn I (Đơn vị hạch toán nhưng chưa xuất hóa đơn và kê khai thuế GTGT đầu ra- tại Công ty 507)	14.460.000.000
	- Do điều chỉnh giảm thuế TNDN phải nộp trong kỳ do kiểm toán xác định lại kết quả hoạt động kinh doanh sau kiểm toán	7.239.774.278
3	<b>Phải trả người lao động giảm</b> , do kiểm toán điều chỉnh giảm quỹ tiền lương thực tế tương ứng với doanh thu điều chỉnh giảm	( 2.468.665.020)
4	<b>Điều chỉnh giảm Chi phí phải trả:</b> Do đơn vị trích trước chi phí và hạch toán vào giá vốn trong năm không có căn cứ, thiếu cơ sở (Chi tiết tại Mục II. Phụ lục số 06/BCKT-TKT-DN)	(30.599.417.821)
5	<b>Phải trả nội bộ giảm do các nguyên nhân sau:</b>	(4.434.898.488)
	Điều chỉnh giảm Phải trả nội bộ đối với khoản kinh phí quản lý cấp trên (Tổng công ty) do trích vào chi phí cao hơn số phải trả Tổng công ty	(4.696.608)
	Phải trả nội bộ giảm khoản kinh phí quản lý cấp trên phải nộp Tổng công ty XDCT giao thông 5 (xác định lại do điều chỉnh giảm doanh thu năm 2012 theo kết quả sau kiểm toán) (Chi tiết tại Phụ lục số 09/BCKT-TKT-DN)	(4.430.201.880)
6	<b>Doanh thu chưa thực hiện tăng</b> do điều chỉnh giảm doanh thu và thuế GTGT đầu ra của dự án bất động sản Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh ABCD giai đoạn I (Chi tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	159.060.000.000
7	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm, gồm:</b>	(21.308.809.346)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm, do điều chỉnh KQHĐKD sau kiểm toán	(21.308.809.346)
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>101.023.488.846</b>

00:  
 01  
 NH  
 TH  
 JNG  
 5  
 /AY

**BẢNG GIÁ THỰC HIỆN NGUYÊN NHÂN CHÉNH LỆCH  
CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Phụ lục số 03/BCKT-TKT-DN

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chi tiêu	Chênh lệch	Trong đó	
			Bất động sản	Xây lắp và khác
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm do nguyên nhân tăng, giảm sau:	(134.083.837.059)	(152.615.053.799)	18.531.216.740
		Điều chỉnh tăng doanh thu của 03 công trình xây lắp, do công trình đã quyết toán A-B đủ điều kiện hạch toán doanh thu nhưng đơn vị chưa hạch toán doanh thu (Chỉ tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN)	18.531.216.740	
	Điều chỉnh giảm doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, do đơn vị hạch toán doanh thu đối với số tiền người mua góp vốn để chuyển nhượng khi chưa có Biên bản bàn giao bất động sản là chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu theo qui định tại Chuẩn mực kế toán số 14 (Dự án Cienco 5, dự án Cienco 5 mở rộng, dự án Khu dân cư đảo Sa Tô, Chỉ tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	(8.015.053.799)	(8.015.053.799)	
		Điều chỉnh giảm doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, do đơn vị hạch toán doanh thu đối với số tiền người mua góp vốn để chuyển nhượng bất động sản khi chưa có Biên bản bàn giao bất động sản là chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu theo qui định tại Chuẩn mực kế toán số 14 (Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh ABCD giai đoạn 1, Chỉ tiết tại Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN)	(144.600.000.000)	(144.600.000.000)
2	Giá vốn hàng bán giảm do các nguyên nhân tăng, giảm sau:	(86.775.274.511)	(104.716.628.024)	17.941.353.513
		Giá vốn hàng bán tăng, gồm:	17.941.353.513	-
	Điều chỉnh tăng giá vốn tương ứng của 03 công trình xây lắp đã đủ điều kiện hạch toán doanh thu nêu trên (Chỉ tiết tại Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN)	17.941.353.513		17.941.353.513
	Giá vốn hàng bán giảm, gồm:	(104.716.628.024)	(104.716.628.024)	-
	Điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán, do Kiểm toán điều chỉnh lại quỹ tiền lương thực tế tương ứng với doanh thu điều chỉnh giảm	(2.468.665.020)	(2.468.665.020)	



TT	Chi tiêu	Chênh lệch	Trong đó	
			Bất động sản	Xây lắp và khác
	Giám giá vốn hàng bán bất động sản do 2 nguyên nhân: - Giám tương ứng với điều chỉnh giảm doanh thu của một số dự án (của các hợp đồng góp vốn chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực kế toán số 14); - Xác định lại giá vốn trên cơ sở Tổng mức đầu tư với diện tích đất được kinh doanh theo quy hoạch được duyệt. (Trong đó điều chỉnh giảm tại Chi nhánh Quảng Ninh 98.499.867.018đ, tại Văn phòng công ty 3.748.095.986đ. (Chi tiết tại Phụ lục số 10/11/BC/KT-FKT-DN))	(102.247.963.004)	(102.247.963.004)	
3	<b>Doanh thu hoạt động tài chính tăng</b> do đơn vị chưa hạch toán tiền lãi phải thu cho các đơn vị liên kết của Tổng công ty NIDCT giao thông 5 vay (Chi tiết tại Mục 1. Phụ lục số 06/BC/KT-FKT-DN)	3.251.366.120		3.251.366.120
4	<b>Chi phí tài chính giảm</b> do giảm chi phí lãi vay của các dự án đơn vị hạch toán vào chi phí tài chính trong năm không phù hợp với nguyên tắc kế toán phù hợp (các dự án chưa có doanh thu)	(11.073.714.316)	(11.073.714.316)	
5	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do các nguyên nhân tăng, giảm sau:</b>	(4.434.898.488)	(4.578.451.614)	143.553.126
	Điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp đối với khoản kinh phí quản lý cấp trên (Tổng công ty) do trích cao hơn số phải trả Tổng công ty	(4.696.608)		(4.696.608)
	Điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp đối với khoản kinh phí quản lý cấp trên phải nộp Tổng công ty do kiểm toán điều chỉnh giảm doanh thu năm 2012 (theo kết quả sau kiểm toán) (Chi tiết tại Phụ lục số 09/BC/KT-FKT-DN)	(4.430.201.880)	(4.578.451.614)	148.249.734
6	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm</b>	(28.548.583.624)	(32.246.259.845)	3.697.676.221
7	<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm</b> , do kiểm toán xác định kết quả hoạt động kinh doanh lỗ	(7.239.774.278)		
8	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm</b>	(21.308.809.346)		

Phụ lục số 04/BCKT-TKT-DN

**BẢNG GIẢI THÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊNH LỆCH  
CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BIỂU TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NSNN**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Chênh lệch
1	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	
	Giảm thuế TNDN phải nộp trong kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản do kết quả hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm lỗ	( 7.239.774.278)

Ghi chú: Số liệu trên điều chỉnh theo số phân ảnh trên BCTC của đơn vị. Số liệu sau điều chỉnh với Cục thuế Hà Nội là 5.199.168.961đ (theo tờ khai quyết toán đơn vị nộp bổ sung cho cơ quan thuế ngày 25/5/2013).

CÔNG TRÌNH KHÔNG CÒN ĐOẠN THI NHƯNG CÒN GIÁ VỐN

Phụ lục 05/BBKT-TKT-DN

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	Hình thức quyết toán	Giá trị quyết toán (Giá trị sát hạng thực hiện)	Doanh thu đã hạch toán	VAT đã hạch toán	VAT còn phải hạch toán	Doanh thu còn hạch toán	Dư đang theo sổ sách đến ngày 31/12/2012	Đơn vị tính: Đồng
									Ghi chú
I	Vào phòng Công ty								
1	Công trình Cầu Bi - Hải phòng	Đã có QI	62.987.708.790	59.988.294.886	2.999.414.704	0	0	2.743.832.735	
2	Công trình Nam Triều	Đã có QI	61.049.791.790	58.142.658.848	2.907.132.942	0	0	1.156.934.084	Không còn doanh thu
3	Công trình lắp đặt máy 01 - Quảng Trị	K. quyết toán được	1.937.917.000	1.845.635.238	92.281.762	0	0	976.414.066	Không còn doanh thu
II	Chi nhánh Quảng Ninh								
1	Đường TT thị trấn KrongKena							610.484.585	CT dừng thi công năm 2003
2	Khu đô thị Cầu Kông							1.441.526.842	
3	Đường Du lịch ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc							134.339.312	Không còn doanh thu
4	Đào Thủy Sơn							271.266.139	Không còn doanh thu
5	Khu công nghiệp Việt Hùng							531.168.813	Không còn doanh thu
III	Xí Nghiệp 519 cũ							136.172.727	Không còn doanh thu
1	Đường Quốc lộ 53 - Trà Vinh							368.579.851	Không còn doanh thu
2	Đường vào cầu Bình Triệu							5.458.110.905	
3	Đường tỉnh lộ 16 - Biên Hòa							729.777.437	CT dừng thi công năm 2006
4	Khu công nghiệp Song Mỹ							608.702.226	CT dừng thi công năm 2006
5	Nhà điều hành tỉnh lộ 16 - Biên Hòa							3.277.546.391	CT dừng thi công năm 2006
6	Cầu Rạch sỏi tỉnh lộ 16 - Biên Hòa							467.110.613	CT dừng thi công năm 2006
7	Đường vào dân xã Bắc							164.964.844	CT dừng thi công năm 2006
								80.160.961	CT dừng thi công năm 2006
								129.848.433	CT dừng thi công năm 2006
	<b>Tổng công</b>							<b>9.643.470.482</b>	

Phụ lục số 06/BCKT-TKT-DN

**PHỤ BIỂU CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG GIẢI THÍCH KẾT QUẢ KIỂM TOÁN**

		<i>Đơn vị tính: đồng</i>
TT	Nội dung	Số tiền
<b>I</b>	<b>Chi tiết tiền lãi phải thu tại các đơn vị trực thuộc Tổng công ty XDCT giao thông 5</b>	<b>3.251.366.120</b>
1	Công ty CPĐT&XD 501	1.613.795.556
2	Công ty Công trình giao thông 503	806.897.778
3	Công ty CP 504	403.448.889
4	Công ty XDCT 585	427.223.897
<b>II</b>	<b>Chi tiết điều chỉnh các khoản trích trước vào TK 154</b>	<b>30.599.417.821</b>
1	<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>16.967.504.326</b>
1.1	Công trình đường 340 - Quảng Ninh	15.942.818.337
1.2	Dự án Cienco5 Mê Linh mở rộng	1.024.685.989
2	<b>Chi nhánh Quảng Ninh</b>	<b>13.631.913.495</b>
2.1	Khu Cao Xanh - Hà Khánh ABCD	11.842.036.601
2.2	Khu dân cư đảo Sa Tô	280.729.453
2.3	Khu đầu nổi Vụng Đàng	410.256.733
2.4	Khu đô thị Nam Sa Tô	842.970.849
2.5	Khu tái định cư Vụng Đàng	7.728.060
2.6	Dự án tiếp giáp Cao Xanh	248.191.799

PHỤ BIỂU CHI TIẾT DOANH THU, GIÁ VỐN VÀ THUẾ GTGT ĐẦU RA CỦA 03 CÔNG TRÌNH XÂY LẬP DÂY  
NGHIỆM THU NHỮNG ĐƠN VỊ CHỮA LÃCH TOÁN

Phụ lục số 07/BCKT-TKT-DN

TT	Nội dung	Giá vốn	Doanh thu	Đơn vị tính: đồng	
				Thuế GTGT đầu ra	
1	Công trình RS (Đài Phong)	645.100.100	821.437.740		
2	Dường bao biển Vũng Dâng	8.198.511.561	8.473.607.000	41.017.887	
3	Dường nối Dê bao biển Vũng Dâng	9.097.741.852	9.236.172.000	847.362.700	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>17.941.353.513</b>	<b>18.531.216.740</b>	<b>923.617.200</b>	<b>1.811.997.787</b>

THUYẾT MINH TÍNH TÍNH VND

Phụ lục số 08/BC/KF-TKT-DN

Chi tiêu	Số báo cáo				Số kiến toán				Chênh lệch	
	Tổng cộng	Hoạt động KD Bất động sản	Hoạt động Xây lắp và khác	Tổng cộng	Hoạt động KD Bất động sản	Hoạt động Xây lắp và khác	Tổng cộng	Hoạt động KD Bất động sản	Hoạt động Xây lắp và khác	
Lợi nhuận trước thuế	34.707.726.505	20.796.675.845	13.911.050.658	6.159.142.879	(11.449.584.000)	17.608.726.879	(28.548.583.624)	(32.246.259.845)	3.697.676.221	
Số lỗ còn được chuyển trong kỳ tính thuế	27.743.482.180		27.743.482.180	27.743.482.180	-	27.743.482.180				
Số lỗ chuyển trong kỳ tính thuế này	13.911.050.658		13.911.050.658	17.608.726.879		17.608.726.879				
Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau	13.832.431.522		13.832.431.522	10.134.755.301		10.134.755.301	(3.697.676.221)		3.697.676.221	
Thu nhập tính thuế	20.796.675.845	20.796.675.845		10.134.755.301		10.134.755.301	(3.697.676.221)		3.697.676.221	
Thuế TNDN phải nộp	5.199.168.961	5.199.168.961		-		-	(5.199.168.961)	(5.199.168.961)	-	

Số báo cáo các chi tiêu thuyết minh thuế TNDN phải nộp đã được điều chỉnh theo tờ khai quyết toán đơn vị nộp bổ sung cho cơ quan thuế ngày 25/5/2013.







**BẢNG ĐIỀU CHỈNH GIÁ VỐN CÁC DỰ ÁN TẠI VĂN PHÒNG CÔNG TY 507 NĂM 2012**  
 Phụ lục số 11/BCKT-TKT-DN

Đơn vị tính: Đồng

TT	Công trình, dự án	Theo phê duyệt				Hạch toán năm 2012	
		Diện tích kinh doanh	Đơn giá bình quân	Thành tiền	Suất đầu tư bình quân	Doanh thu năm 2012 (gồm tiền SDD+VAT)	Giá vốn h/hoán
A	B	1	2=3:1	3	4	5	6 = 5/2 x 4
<b>I Giá vốn theo báo cáo</b>							
1	Dự án khu đô thị Cienco5 cũ	185.278	2.974.206	<b>1.078.835.000.000</b>	1.895.000	<b>25.877.083.500</b>	<b>16.789.229.600</b>
2	Đất thương phẩm	43.234	4.125.000	180.301.000.000	3.671.000	24.647.083.500	15.703.760.293
3	Dự án khu đô thị Cienco5 mới	80.809	4.027.000	347.479.000.000	3.150.000	1.145.000.000	1.018.980.606
<b>II Giá vốn xác định do giảm doanh thu</b>							
1	Dự án khu đô thị Cienco5 cũ	185.278	2.974.206	551.055.000.000	1.895.000	<b>17.643.899.500</b>	<b>11.531.168.096</b>
2	Đất thương phẩm	43.234	4.125.000	180.301.000.000	3.671.000	16.498.899.500	10.512.187.490
3	Dự án khu đô thị Cienco5 mới	80.809	4.027.000	347.479.000.000	3.150.000	1.145.000.000	1.018.980.606
<b>III Giá vốn xác định do giảm doanh thu và suất đầu tư</b>							
1	Dự án khu đô thị Cienco5 cũ	185.278	2.974.206	<b>1.078.835.000.000</b>		<b>17.643.899.500</b>	<b>13.040.041.446</b>
2	Đất thương phẩm	43.234	4.125.000	551.055.000.000	2.167.000	16.498.899.500	12.021.060.840
3	Dự án khu đô thị Cienco5 mới	80.809	4.027.000	180.301.000.000	3.671.000	1.145.000.000	1.018.980.606
<b>IV Chênh lệch</b>							
	Do giảm doanh thu						<b>3.749.188.154</b>
	Do giảm suất đầu tư						5.258.061.504 (1.508.873.350)

**TỔNG HỢP TĂNG GIẢM DOANH THU - THUẾ GTGT CỦA CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**  
Phụ lục số 12/BCKT-TKT-DN

TT	Nội dung	Số báo cáo		Số kiểm toán		Chênh lệch	
		Doanh thu	Thuế GTGT	Doanh thu	Thuế GTGT	Doanh thu	Thuế GTGT
1	Tại VP Công ty	23.838.703,080	2.038.380,420	16.278.194,736	2.038.380,420	(7.560.508,344)	-
-	Dự án Cienco 5	22.627.105,565	2.019.977,935	15.146.206,100	2.019.977,935	(7.480.899,465)	-
-	Dự án Cienco 5 Thương phẩm	1.131.988,636	13.011,364	1.131.988,636	13.011,364	-	-
-	Dự án Cienco5 mở rộng	79.608,879	5.391,121	-	5.391,121	(79.608,879)	-
2	Tại Chi nhánh Quảng Ninh	180.629,165,487	17.950,019,505	35.574,620,032	3.490,019,505	(145.054,545,455)	(14.460.000,000)
-	Khu dân cư đảo Sa Lồ	454.545,455	45.454,546	-	45.454,546	(454.545,455)	-
-	Khu đô thị Cao Xanh - Hà	180.174,620,032	17.904,564,959	35.574,620,032	3.444,564,959	(144.600,000,000)	(14.460.000,000)
-	Khánh ABCD (giai đoạn 1)	-	-	-	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>204.467.868,567</b>	<b>19.988.399,925</b>	<b>51.852.814,768</b>	<b>5.528.399,925</b>	<b>(152.615,053,799)</b>	<b>(14.460.000,000)</b>