

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 15

*Biên bản ghi nhớ kết quả kiểm toán
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 15 tháng 07 năm 2014.



TRƯỞNG PHÒNG.TC-HC

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp

BIÊN BẢN GHI NHỚ KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Thành viên tham dự

AASC Ông: Hoàng Trọng Minh
 Ông: Nguyễn Thanh Tuyền
 Bà: Phạm Thu Phương

Thời gian/Địa điểm

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
**CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
 HÀ NỘI SỐ 15**

Địa chỉ: Số 369 đường Trường Chinh, thành phố Hà Nội.

Ngày bắt đầu 29/03/2013

Ngày kết thúc 30/03/2013

HANDICO

CT15: Ông: Lê Sỹ Đôn
 Bà: Nguyễn Thị Kim Oanh

Nội dung cuộc họp

Báo cáo sơ bộ kết quả kiểm toán cho năm tài chính kết thúc 31/12/2012 của Công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 15.

TT	Vấn đề	Nội dung thảo luận và khuyến nghị															
1	Kế toán các khoản công nợ phải thu, phải trả	<p>Thảo luận:</p> <ul style="list-style-type: none"> Công ty chưa cung cấp đầy đủ các biên bản đối chiếu công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2012. Tỷ lệ đối chiếu công nợ tại thời điểm 31/12/2012 như sau: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Dư nợ</th> <th>Dư có</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tài khoản 131 – phải thu khách hàng</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Tài khoản 138 – phải thu khác</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Tài khoản 141 – tạm ứng</td> <td>20%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Tài khoản 331 – phải trả người bán</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> Số dư công nợ phải thu khách hàng đến thời điểm 31/12/2012 là: 25.840.634.898 đồng, đơn vị đã trích lập dự phòng là: 25.041.105.878 đồng, đề nghị công trích lập bổ sung số tiền là: 609.176.318 đồng (theo phụ lục số 01 đính kèm). Trong năm đối tượng Hội Đồng Nhân Dân và Ủy Ban Nhân Dân xã Phúc Thành đã xuất hóa đơn cho công ty và có biên bản đối trừ công nợ số tiền là: 39.172.000 đồng nhưng công ty chưa hoàn trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Số dư công nợ phải thu khác đến thời điểm 31/12/2012 là: 25.711.507.564 đồng, công ty đã trích lập dự phòng số tiền là 2.810.185.982 đồng, tuy nhiên có 1 số khoản công nợ đã trích lập dự phòng liên quan đến các công trình đã có chứng từ hoàn về của các đối tượng: Công ty cổ phần Đầu tư và TVXD Thụy Chương, Công ty TNHH tư vấn kiến trúc xây dựng Việt Nam, Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cát Ngạn, không còn số dư trên TK 138 – phải thu khác số tiền là: 23.836.829 đồng, công ty chưa hoàn trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Công ty đang theo dõi trên tài khoản 1388 – Phải thu khác (đối tượng Tổng công ty) tương ứng với phần doanh thu công ty đã ghi nhận theo hồ sơ quyết toán khối lượng hoàn thành được duyệt năm 2012 của công trình hạ tầng kỹ 		Dư nợ	Dư có	Tài khoản 131 – phải thu khách hàng	0%	0%	Tài khoản 138 – phải thu khác	0%	0%	Tài khoản 141 – tạm ứng	20%	0%	Tài khoản 331 – phải trả người bán	0%	0%
	Dư nợ	Dư có															
Tài khoản 131 – phải thu khách hàng	0%	0%															
Tài khoản 138 – phải thu khác	0%	0%															
Tài khoản 141 – tạm ứng	20%	0%															
Tài khoản 331 – phải trả người bán	0%	0%															

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 15

	<p>thuật Biệt thự Sài Đồng số tiền là: 2.094.421.127 đồng. Tuy nhiên Tổng công ty chưa ghi nhận khoản chi phí trên.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Số dư công nợ tạm ứng đến 31/12/2012 là 17.069.036.132 đồng, công ty đã trích lập dự phòng 4.948.537.179 đồng, đề nghị đơn vị trích lập dự phòng bổ sung của các đối tượng số tiền là 721.934.469 đồng theo phụ lục số 02 đính kèm). <p>Ảnh hưởng:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ ảnh hưởng tới việc đối chiếu số liệu và xử lý chênh lệch một cách kịp thời. ▪ Các khoản công nợ phải thu đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ sẽ không là chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. ▪ Việc Tổng công ty chưa ghi nhận chi phí trên theo quyết toán khối lượng hoàn thành làm ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh toàn Tổng công ty. <p>Khuyến nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Công ty cần thực hiện đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, phải trả đầy đủ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nhằm phát hiện chênh lệch và xử lý kịp thời. ▪ Các khoản công nợ đã tồn đọng từ lâu, đề nghị đơn vị có biện pháp xử lý. <p>Ý kiến của Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đồng ý với ý kiến của Đoàn Kiểm toán.
<p>2 Kế toán chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</p>	<p>Thảo luận:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hiện tại trên tài khoản 154 – Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty đang tồn tại chi phí xây dựng của một số công trình thực hiện từ trước năm 2005 (từ trước thời điểm Công ty sáp nhập với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội), tổng số tiền: 6.189.640.305 đồng (theo phụ lục số 03 đính kèm). <p>Khuyến nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đề nghị Công ty và Tổng Công ty rà soát và đơn đốc xử lý thu hồi giá trị các công trình tồn tại nêu trên. <p>Ý kiến của Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đồng ý với ý kiến của Đoàn Kiểm toán.
<p>3 Kế toán lương và các khoản trích theo lương</p>	<p>Thảo luận:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Theo thông tư 180/2012 TT - BTC số dư quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm công ty chưa kết chuyển sang thu nhập khác để xác định kết quả kinh doanh trong năm. <p>Ảnh hưởng:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Công ty chưa ghi nhận thu nhập khác về quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm ảnh hưởng đến báo cáo kết quả kinh doanh trong năm của công ty.

= 11 - G I E U N H E - V H =



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 15

		<p>Khuyến nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Công ty cần ghi nhận khoản thu nhập khác theo thông tư 180/2012 TT – BTC. <p>Ý kiến của Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đồng ý với ý kiến của Đoàn Kiểm toán.
4	Kế toán chi phí phải trả	<p>Thảo luận:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trên tài khoản 335 – Chi phí phải trả tại Công ty có một số công trình tồn tại chi phí trích trước từ lâu. Tổng số tiền là: 998.382.287 đồng.(theo phụ lục số 04 kèm theo). <p>Ảnh hưởng:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chi phí trích trước của các công trình tồn lâu không phát sinh, chứng từ hoàn về quá thời hạn một kỳ kế toán không được coi là chi phí hợp lệ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. <p>Khuyến nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Đề nghị Công ty và Tổng Công ty rà soát và đơn đốc để thu hồi các chứng từ hoàn nêu trên. <p>Ý kiến của công ty:</p> <p>Đồng ý với ý kiến của Đoàn Kiểm toán.</p>

Biên bản này được lập thành 5 bản: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội giữ 1 bản; Công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 15 giữ 2 bản; Công ty Kiểm toán AASC giữ 2 bản. Biên bản này chỉ sử dụng cho việc tổng hợp kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của HANDICO mà không sử dụng cho bên thứ 3. Chúng tôi không chịu trách nhiệm về việc sử dụng bản Photocopy của Biên bản này cho việc ra quyết định của bên thứ 3.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2013

Công ty đầu tư và phát triển nhà Hà nội số 15
Giám đốc
[Signature]
Lê Sỹ Đôn

Kế toán trưởng
[Signature]
Nguyễn Thị Kim Oanh

Đại diện HANDICO

Công ty AASC
Trưởng đoàn
[Signature]
Hoàng Trọng Minh

5-1 / 5-1 / HỮU TỬ ẾT ATC EM

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	12/31/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		54.802.370.948	53.280.470.633
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	155.814.682	4.828.787.730
111	1. Tiền		155.814.682	4.828.787.730
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		18.870.182.064	19.093.599.223
131	1. Phải thu khách hàng		25.840.634.898	25.907.695.993
132	2. Trả trước cho người bán		2.723.622.980	2.839.196.480
135	3. Các khoản phải thu khác	4	25.711.507.564	24.484.188.170
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(35.405.583.378)	(34.137.481.420)
140	IV. Hàng tồn kho	5	16.186.765.395	12.658.967.768
141	1. Hàng tồn kho		16.186.765.395	12.658.967.768
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.589.608.807	16.699.115.912
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.729.387.299
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	2.520.572.675	17.000.000
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	17.069.036.132	14.952.728.613
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	-	-
222	- Nguyên giá		3.104.132.098	3.104.132.098
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.104.132.098)	(3.104.132.098)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		96.030.710	96.030.710
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(96.030.710)	(96.030.710)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		54.802.370.948	53.280.470.633

HÀNG
TÀI
SẢN
AN
P.
M.S.D.N.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	12/31/2012	01/01/2012
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		70.321.237.733	67.767.568.134
310	I. Nợ ngắn hạn		69.679.146.801	66.901.873.425
312	2. Phải trả người bán		24.830.555.298	26.451.087.113
313	3. Người mua trả tiền trước		2.130.607.307	2.132.552.307
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	2.215.528.357	2.217.308.516
315	5. Phải trả người lao động		475.000.000	1.310.000.000
316	6. Chi phí phải trả	10	5.148.686.625	11.690.158.778
317	7. Phải trả nội bộ		34.525.579.470	22.765.984.870
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	11	352.831.736	334.423.833
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		358.008	358.008
330	II. Nợ dài hạn		642.090.932	865.694.709
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	179.433.777
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		642.090.932	686.260.932
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		(15.518.866.785)	(14.487.097.501)
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	(15.518.866.785)	(14.487.097.501)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		13.612.600.862	13.612.600.862
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		3.455.094.461	3.455.094.461
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		743.112.360	743.112.360
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(33.329.674.468)	(32.297.905.184)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		54.802.370.948	53.280.470.633

ANH HƯNG
CÔNG TY TNHH

M.S.D.N
CÔNG TY TNHH
PHIÊN
NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13	22.549.115.905	41.381.119.530
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	14	125.350	8.171.100
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	22.548.990.555	41.372.948.430
11	4. Giá vốn hàng bán	16	22.075.142.739	40.251.013.786
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		473.847.816	1.121.934.644
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	33.132.106	49.441.428
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	1.768.622.983	2.345.275.248
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.261.643.061)	(1.173.899.176)
31	11. Thu nhập khác		229.873.777	-
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		229.873.777	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.031.769.284)	(1.173.899.176)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(1.031.769.284)</u>	<u>(1.173.899.176)</u>

M.S.D.A.

Tổng hợp Bút toán điều chỉnh

STT	Số Ref	Nội dung	Số hiệu TK		Số tiền	Ghi chú
			Nợ	Có		
1		Đề nghị công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi phải thu khách hàng	642	139b1	609.176.318	
2		Có biên bản bù trừ công nợ với bên UBND Phúc Thành về việc sử dụng vật tư của bên Phúc Thành bán cho đơn vị	642	139b1	(39.172.000)	
3		Công nợ phải thu khác đã thu được tiền không còn số dư trên TK 138 - phải thu khác số tiền là: 23.836.829 đồng, công ty chưa hoàn trích lập dự phòng phải thu khó đòi	642	139b1	(23.836.829)	
4		Đề nghị đơn vị trích lập dự phòng bổ sung của các đối tượng tạm ứng số tiền là 721.934.469 đồng	642	139b1	721.934.469	
5		Quý dự phòng trợ cấp mất việc làm được kết chuyển sang thu nhập khác để xác định kết quả kinh doanh trong kì	351	711	229.873.777	

