

280 Nguyễn Văn Nghi, phường 07, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0301447761

## **BIÊN BẢN KIỂM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM 2012**

Thành Phố Hồ Chí Minh , ngày 31 tháng 03 năm 2015

**BIÊN BẢN  
KIỂM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012**

Đơn vị chủ trì: **TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN- TNHH MTV**

Đơn vị được kiểm tra: **CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC GIA ĐỊNH**

**1/ Tổ chuyên viên kiểm tra:**

**Đại diện Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn**

Ông Nguyễn An Trường

Chức vụ : Kế toán trưởng Tổng công ty

Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

Bà Huỳnh Thị Hải Yến

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

Ông Võ Hữu Hải

Chức vụ : Kiểm soát viên

Bà Trần Anh Tú

Chức vụ : Phó Chánh Văn phòng

Bà Nguyễn Thị Anh Thoa

Chức vụ : Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh

**Đại diện Chi cục Tài chính Doanh nghiệp TP. HCM**

Bà Đoàn Thúy Hiền

Chức vụ : Chuyên viên

**2/ Đại diện Doanh nghiệp:**

Ông Nguyễn Doãn Sơn

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hùng

Chức vụ : Kế toán trưởng

Ông Trần Du Nam

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

**Nội dung và phạm vi kiểm tra:**

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2012 do công ty lập và kết quả kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán năm 2012 số 1112760/AISC-DN3 do Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin Học TP.HCM thực hiện và các tài liệu có liên quan do Công ty cung cấp.

**Giới hạn kiểm tra:**

- Tổ kiểm tra không chứng kiến kiểm kê tiền, tài sản, hàng tồn kho, các khoản chứng khoán ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 31/12/2012; không thực hiện đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải thu, phải trả; không xác minh tính hợp pháp của hóa đơn, chứng từ kế toán; không xác minh tính thực tế của các thông tin khác liên quan đến Báo cáo tài chính; không kiểm tra Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

- Tổ kiểm tra chỉ thực hiện kiểm tra chọn mẫu, căn cứ số liệu Báo cáo tài chính, sổ kế toán, hóa đơn, chứng từ do đơn vị cung cấp tại thời điểm kiểm tra. Các chỉ tiêu, số liệu tài chính không được kiểm tra: ghi nhận theo báo cáo tài chính của đơn vị.

| CHỈ TIÊU                                  | Số báo cáo QT<br>31/12/2012 | Số kiểm tra QT         | Chênh lệch           |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN</b>                         | <b>169,021,817,203</b>      | <b>169,353,632,510</b> |                      |
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>                | <b>150,700,457,363</b>      | <b>150,502,552,206</b> | <b>(197,905,157)</b> |
| <b>1. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>     | <b>3,622,521,344</b>        | <b>3,622,521,344</b>   | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 3,622,521,344               | 3,622,521,344          | -                    |
| - Đã dự phòng nợ khó đòi (*)              | -                           | -                      | -                    |
| <b>2. Hàng tồn kho</b>                    | <b>107,762,355,913</b>      | <b>107,762,355,913</b> | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 107,762,355,913             | 107,762,355,913        | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)   | -                           | -                      | -                    |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>                | <b>18,321,359,840</b>       | <b>18,851,080,304</b>  | <b>529,720,464</b>   |
| <b>1. Các khoản phải thu dài hạn</b>      | -                           | -                      | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | -                           | -                      | -                    |
| <b>2. Nguyên giá TSCĐ</b>                 |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| <b>3. Hao mòn TSCĐ</b>                    |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | (3,325,082,852)             | (3,325,082,852)        | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | (351,741,300)               | (351,741,300)          | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | (3,676,824,152)             | (3,676,824,152)        | -                    |
| <b>4. Chi phí XDCB dở dang</b>            | -                           | -                      | -                    |
| <b>5. Bất động sản đầu tư</b>             | -                           | -                      | -                    |
| Nguyên giá bất động sản đầu tư            | -                           | -                      | -                    |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*)                | -                           | -                      | -                    |
| <b>6. Các khoản đầu tư TC dài hạn</b>     | <b>16,245,279,536</b>       | <b>16,775,000,000</b>  | <b>529,720,464</b>   |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 16,825,000,000              | 16,825,000,000         | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*) | (579,720,464)               | (50,000,000)           | 529,720,464          |
| <b>B. NGUỒN VỐN (I + II)</b>              | <b>170,745,232,030</b>      | <b>170,745,232,030</b> | -                    |
| <b>I. Nợ phải trả</b>                     | <b>129,752,762,401</b>      | <b>131,099,899,531</b> | <b>1,347,137,130</b> |
| <b>1. Nợ ngắn hạn</b>                     | <b>124,043,498,631</b>      | <b>125,305,366,731</b> | <b>1,261,868,100</b> |
| Trong đó:                                 |                             |                        |                      |
| 1.1. Vay và nợ ngắn hạn:                  | 64,411,325,718              | 64,411,325,718         | -                    |
| Trong đó: Vay nước ngoài:                 |                             | -                      | -                    |
| 1.2. Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn        | -                           | -                      | -                    |
| 1.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban ĐH  |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | (2,875,621,227)             | (1,182,218,898)        | 1,693,402,329        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | -                           | -                      | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | 1,693,402,329               | 722,162,172            | (971,240,157)        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 160,036,779                 | 36,108,109             | (123,928,670)        |
| - Số giảm trong năm                       | 790,046,400                 | 790,046,400            | -                    |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 101,503,000                 | 101,503,000            | -                    |

| CHI TIẾT                                          | 31/12/2012      |                 |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>I. Tổng tài sản</b>                            |                 |                 |                 |
| - Số cuối năm                                     | (1,972,265,298) | (1,250,103,126) | (971,240,157)   |
| <b>Trong đó:</b>                                  |                 |                 |                 |
| 1. <b>Ban Điều hành</b>                           | 58,533,779      | (65,394,891)    | (123,928,670)   |
| 2. <b>Nợ dài hạn</b>                              | 5,709,263,770   | 5,794,532,800   | 85,269,030      |
| <b>Trong đó:</b>                                  |                 |                 |                 |
| 1.1. <b>Vay và nợ dài hạn:</b>                    | 5,289,263,770   | 5,374,532,800   | 85,269,030      |
| Trong đó: <i>Vay nước ngoài:</i>                  |                 |                 |                 |
| 1.2. <b>Dự phòng nợ phải trả dài hạn</b>          | -               | -               | -               |
| 1.3. <b>Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>     | -               | -               | -               |
| <b>II. Vốn chủ sở hữu</b>                         | 39,269,054,802  | 38,253,732,979  | (1,015,321,823) |
| <b>1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>               |                 |                 |                 |
| - Số đầu năm                                      | 37,751,269,171  | 37,751,269,171  | -               |
| - Số tăng trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số giảm trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số cuối năm                                     | 37,751,269,171  | 37,751,269,171  | -               |
| Trong đó: <i>Vốn điều lệ</i>                      | 36,414,000,000  | 36,414,000,000  | -               |
| <b>2. Nguồn vốn đầu tư XDCB</b>                   | -               | -               | -               |
| - Số đầu năm                                      |                 |                 | -               |
| - Số tăng trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số giảm trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số cuối năm                                     | -               | -               | -               |
| <b>3. Quỹ đầu tư phát triển</b>                   |                 |                 |                 |
| - Số đầu năm                                      | 55,211,624      | 55,211,624      | -               |
| - Số tăng trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số giảm trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số cuối năm                                     | 55,211,624      | 55,211,624      | -               |
| <b>* Tổng Nguồn vốn nhà nước đến cuối kỳ</b>      | 37,806,480,795  | 37,806,480,795  | -               |
| <b>5. Quỹ dự phòng tài chính</b>                  |                 |                 |                 |
| - Số đầu năm                                      | 314,007,014     | 314,007,014     | -               |
| - Số tăng trong năm                               |                 | 133,245,170     | 133,245,170     |
| - Số giảm trong năm                               |                 |                 | -               |
| - Số cuối năm                                     | 314,007,014     | 447,252,184     | 133,245,170     |
| <b>7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>           | -               |                 | -               |
| - Số đầu năm                                      | -               |                 | -               |
| - Số tăng trong năm                               | -               |                 | -               |
| - Số giảm trong năm                               | -               |                 | -               |
| - Số cuối năm                                     | -               |                 | -               |
| <b>C. KẾT QUẢ SXKD TRONG NĂM</b>                  |                 |                 |                 |
| <b>1. Tổng doanh thu &amp; các khoản thu nhập</b> | 40,466,345,272  | 39,700,528,494  | -               |
| <b>2. Các khoản giảm trừ</b>                      | 765,816,778     | 765,816,778     | -               |
| <b>3. Doanh thu thuần:</b>                        | 39,700,528,494  | 39,700,528,494  | -               |
| Trong đó: - <i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>       | 38,575,136,913  | 38,575,136,913  | -               |
| - <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>            | 1,125,391,581   | 1,125,391,581   | -               |
| - <i>Thu nhập khác</i>                            | -               | -               | -               |

|                                                    |                       |                       |                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Tổng chi phí</b>                                | <b>38,169,105,837</b> | <b>37,922,559,560</b> | <b>- 246,546,277</b> |
| - Chi vốn hàng bán                                 | 30,214,773,390        | 30,214,773,390        | -                    |
| - Chi phí tài chính                                | 1,015,734,277         | 769,188,000           | (246,546,277)        |
| Tr đó: Chi phí lãi vay                             | 332,697,901           | 332,697,901           | -                    |
| - Chi phí bán hàng                                 | 329,173,912           | 329,173,912           | -                    |
| - Chi phí quản lý DN                               | 6,533,654,910         | 6,533,654,910         | -                    |
| - Chi phí khác                                     | 75,769,348            | 75,769,348            | -                    |
| <b>5. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>             | <b>1,531,422,657</b>  | <b>1,777,968,934</b>  | <b>246,546,277</b>   |
| Trong đó:                                          |                       |                       | -                    |
| - Lãi (+), lỗ (-) từ hoạt động kinh doanh          | 1,936,365,917         | 1,936,365,917         | -                    |
| Trong đó: lợi nhuận do góp vốn LD                  |                       |                       | -                    |
| - Lãi (+), lỗ (-) khác                             | (75,769,348)          | (75,769,348)          | -                    |
| * Lỗ năm trước chuyển sang được                    |                       | -                     | -                    |
| chuyển trừ thu nhập chịu thuế                      |                       |                       | -                    |
| * <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                   | <b>1,531,422,657</b>  | <b>1,782,068,934</b>  | <b>246,546,277</b>   |
| * <b>Thuế thu nhập phải nộp</b>                    | <b>382,855,664</b>    | <b>445,517,234</b>    | <b>62,661,570</b>    |
| <b>6. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                  | <b>1,148,566,993</b>  | <b>1,332,451,700</b>  | <b>183,884,707</b>   |
| - Chia lãi cho các thành viên góp vốn              | -                     | -                     | -                    |
| - Bù khoản lỗ các năm trước đã hết thời hạn        | -                     | -                     | -                    |
| được trừ lợi nhuận trước thuế                      |                       |                       |                      |
| - Trích Quỹ dự phòng tài chính                     | -                     | 133,245,170           | 133,245,170          |
| - Trích lập các quỹ đặc biệt                       | -                     | -                     | -                    |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn NN đầu tư           | -                     | 477,044,358           | 477,044,358          |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn huy động            | -                     | 722,162,172           | (426,404,821)        |
| - Trích lập các quỹ:                               | -                     | <b>722,162,172</b>    | <b>722,162,172</b>   |
| + Quỹ đầu tư phát triển                            | -                     | -                     | -                    |
| + Quỹ thưởng Ban quản lý Cty                       | -                     | 36,108,109            | 36,108,109           |
| + Quỹ khen thưởng phúc lợi                         | -                     | 686,054,063           | 686,054,063          |
| * <b>Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối</b> | <b>-</b>              | <b>0</b>              | <b>0</b>             |
| <b>D. CÁC KHOẢN QUAN HỆ VỚI NSNN</b>               |                       |                       | -                    |
| <b>1. Các khoản phải nộp NSNN:</b>                 |                       |                       | -                    |
| - Số năm trước chuyển qua: thừa (+), thiếu (-)     | (166,693,812)         | 185,787,323           | 352,481,135          |
| + Trong đó, thuế các loại                          | (166,693,812)         | 185,787,323           | 352,481,135          |
| - Phát sinh phải nộp trong năm                     | (2,211,449,652)       | (2,148,788,082)       | 62,661,570           |
| + Trong đó, thuế các loại                          | (2,211,449,652)       | (2,148,788,082)       | 62,661,570           |
| - Đã nộp trong năm                                 | 2,962,198,118         | 2,962,198,118         | -                    |
| + Trong đó, thuế các loại                          | 2,962,198,118         | 2,962,198,118         | -                    |
| - Số chuyển sang năm sau: thừa (+), thiếu (-)      | 5,006,953,958         | 5,296,773,523         | 289,819,565          |
| + Trong đó, thuế các loại                          | (5,006,953,958)       | (5,296,773,523)       | (289,819,565)        |
| <b>2. Các khoản được NS cấp:</b>                   | -                     |                       | -                    |
| a) Cấp vốn lưu động                                | -                     | -                     | -                    |
| b) Cấp bù lỗ                                       | -                     | -                     | -                    |
| c) Cấp phát khác                                   | -                     | -                     | -                    |

### 1/ Ý kiến xử lý báo cáo tài chính:

\* Về doanh thu bán hàng: Công ty ghi nhận doanh thu theo tiến độ thanh toán của các khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ và ghi nhận giá vốn tương ứng doanh thu này.

\* Kèm bút toán điều chỉnh và bảng cân đối kế toán sau điều chỉnh (đính kèm).

\* Quan hệ với ngân sách: Căn cứ vào quyết toán thuế của Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Gia Định, nếu có điều chỉnh sẽ bổ sung trong niên độ sau.

\* Số liệu một số chỉ tiêu trong Biên bản kiểm tra chênh lệch với báo cáo tài chính của đơn vị như sau:

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| - Chi phí tăng:                              | 246.546.277 đồng  |
| + Đ/Chỉnh giá trị khoản vay ngoại tệ dài hạn | 85.269.030 đồng   |
| + Phân bổ chiết khấu TT căn hộ CC26 NTH      | 197.905.157 đồng  |
| + Giảm trích lập dự phòng vốn góp ISUZU      | -529.720.464 đồng |
| - Phải nộp ngân sách cuối năm 2012 tăng:     | 62.661.570 đồng   |
| + Do tăng lợi nhuận sau kiểm tra:            | 61.636.570 đồng   |
| + Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN  | 1.025.000 đồng    |

### 2/ Nhận xét báo cáo tài chính:

#### 2.1/ Việc chấp hành luật kế toán:

- Công ty chấp hành chế độ báo cáo định kỳ đúng thời hạn, sổ sách mở đầy đủ, ghi chép rõ ràng.

- Công ty chưa xây dựng quy chế trả lương, thưởng cho người lao động và viên chức quản lý. Công ty chưa xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế quản nợ và quy chế quản lý tài chính.

#### 2.2/ Tình hình đối chiếu công nợ và quản lý nợ:

| TK   | Số dư 31/12/2012 |                | Đối chiếu |    | Tỷ lệ |    |
|------|------------------|----------------|-----------|----|-------|----|
|      | Nợ               | Có             | Nợ        | Có | Nợ    | Có |
| 131  | 839.262.983      | 34.451.950.458 | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 141  | 581.390.567      | 0              | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 331  | 1.479.189.930    | 19.452.851.712 | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 3388 | 0                | 7.060.698.502  | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 138  | 54.178.281       | 55.650.149     | 0         | 0  | 0%    | 0% |

Công ty không đối chiếu công nợ cuối năm. Đề nghị Công ty đối chiếu đầy đủ vào cuối niên độ kế toán theo đúng quy định để đảm bảo tính chính xác và an toàn tình hình tài chính của Công ty. Do Công ty không có đối chiếu công nợ. Vì vậy, số liệu công nợ ghi trên biên bản kiểm tra năm 2012 chỉ ghi nhận theo số Công ty báo cáo. Nếu có sai biệt giữa sổ sách và thực tế, Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Công ty có mở sổ chi tiết theo dõi, quản lý sử dụng hàng tồn kho theo quy định. Đoàn không kiểm tra thực tế, Công ty chịu trách nhiệm với số liệu thực tế phản ánh, tính chính xác kiểm kê trong báo cáo tài chính

- Đề nghị công ty rà soát những khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án hoặc có hướng xử lý, thu hồi chi phí trong trường hợp dự án hoặc công trình không tiếp tục thực hiện, tránh tình trạng để tồn đọng làm ảnh hưởng trong báo cáo tài chính

#### **2.4/ Tình hình quản lý sử dụng TSCĐ, vốn**

a) Quản lý và sử dụng tài sản cố định:

Công ty mở sổ sách theo dõi chi tiết tài sản cố định đầy đủ. Công ty thực hiện quản lý và trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Cuối năm có tiến hành kiểm kê theo quy định.

Trong năm 2012 tại công ty không phát sinh mua sắm hay xử lý tài sản cố định.

b) Nguồn vốn:

- TK 411 Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Số dư 01/01/2012 = Số dư 31/12/2012: 37.751.269.171 đồng.

Trong đó vốn điều lệ: 36.414.000.000 đồng

- TK 414 Quỹ đầu tư phát triển:

Số dư 01/01/2012 = Số dư 31/12/2012: 55.211.624 đồng.

- TK 415 Quỹ dự phòng tài chính đến ngày 31/12/2012: có sự chênh lệch tăng giữa số liệu của Tổ kiểm tra so với Báo cáo tài chính của Công ty là 133.245.170 đồng do trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận năm 2012.

#### **2.5/ Tình hình quản lý đầu tư tài chính dài hạn:**

Đầu tư tài chính dài hạn (đã trừ dự phòng giảm giá): 16.775.000.000đ, gồm có:

+ Góp vốn LD Công Ty Isuzu: 16.575.000.000 đồng

+ Góp vốn Công ty CP thực phẩm: 200.000.000 đồng

+ Góp vốn Công ty CP Thang máy: 50.000.000 đồng ( đã trích lập dự phòng 50.000.000 đồng)

Công ty nên xem xét, thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả

#### **2.6/ Thu nhập của người lao động:**

Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện các quy định về chính sách lao động và tiền lương của các công ty trực thuộc trong thời gian từ 2010 đến 2012 gửi Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Lao động Thương binh & xã hội

- Tổng quỹ lương đơn giá: 3.030 triệu đồng (39 lao động)

Thu nhập bình quân: 6,47 triệu đồng/người/tháng

- Quỹ lương viên chức quản lý: 527 triệu đồng (4 người).

Thu nhập bình quân: 10,98 triệu đồng/người/tháng

## 2.7/ Tình hình khác:

Tỷ suất lợi nhuận / Vốn chủ sở hữu: 0,03 lần

Hệ số nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu: 3,4 lần

+vượt mức quy định (không quá 3 lần) tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ do trong tổng nợ phải trả chủ yếu có khoản tiền nhận trước của khách hàng mua nền đất, căn hộ thuộc dự án của Công ty, nhận tiền ký cược dài hạn của khách hàng Xí Nghiệp In Báo Thanh Niên. Tuy nhiên, các khoản nợ này đã được đảm bảo bằng hàng tồn kho, sản phẩm dở dang của các dự án

### \* Về phân phối lợi nhuận năm 2012 :

- Căn cứ Điều 2 Thông tư 138/2010/TT-BTC ngày 17/9/2010 của Bộ Tài chính và Nghị quyết số 93/NQ-HĐTV ngày 21/01/2014 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV về tạm phân phối lợi nhuận được chia theo vốn Nhà nước năm 2012

- Căn cứ Văn bản số 2882/VP-CNN ngày 19/04/2014 của văn phòng UBND TP.Hồ Chí Minh về việc xếp loại doanh nghiệp nhà nước năm 2012. Công ty xếp loại A ; Ban Quản lý điều hành xếp loại hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

Lợi nhuận sau thuế năm 2011 của đơn vị là **1.332.451.700** đồng được phân phối như sau:

|                                                                                                                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - Trích Quỹ dự phòng tài chính:                                                                                                                             | 133.622.170 đồng |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn CSH đầu tư (39,78%)                                                                                                          | 478.513.347 đồng |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn huy động (60,22%)                                                                                                            | 724.383.184 đồng |
| + Trích quỹ Ban điều hành (theo quy định tại khoản 2 điều 4 thông tư 138/2010/TT-BTC ngày 17/09/2010 trích tối đa 5% lợi nhuận được chia theo vốn huy động) | 36.219.159 đồng  |
| + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (theo quy định tại khoản 3 điều 4 của thông tư 138/2010/TT-BTC, Công ty được tối đa 3 tháng lương)                        | 686.054.063 đồng |

Việc trích các quỹ năm 2012 của Công ty sẽ được điều chỉnh khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả xếp loại doanh nghiệp năm 2012.

### 3/ Các khoản mất và ứ đọng vốn: không có

Kết quả kiểm tra trên đây căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty. Trường hợp có các tài liệu khác liên quan đến nội dung kiểm tra nhưng Công ty không cung cấp thì Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm. Đề nghị Công ty điều chỉnh khoản phát sinh nộp ngân sách theo biên bản sau khi được ban ngành kiểm tra. Công ty tập trung nguồn thu để bù đắp khoản chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ lương.

### III/ Ý KIẾN DOANH NGHIỆP :

Biên bản được lập thành 06 bản: DN (2b); Tổng công ty (2b); Chi cục TCDN (2b)

TỔ KIỂM TRA CỦA TỔNG CÔNG TY  
Các Thành viên

ĐẠI DIỆN KIỂM SOÁT VIÊN  
TỔNG CÔNG TY

Ngô Minh

Nguyễn T. Hải Yến

Nguyễn An Cường

Võ Hữu Hải

Trần Anh Tuấn

Nguyễn Anh Thoa

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

Phó Phòng kế toán

Kế toán Trưởng

Tổng Giám Đốc

Trần Du Nam

Nguyễn Văn Hùng



ĐẠI DIỆN CHỦ CỤC TCDN

Đoàn Thụy Hiền

|              | Q1             | Q2             | Q3             | Q4             | Vốn b/q        | Tỷ lệ  |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|
| Vốn nhà nước | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 39.78% |
| TK 411       | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 |                |        |
| TK 414       | 55,211,624     | 55,211,624     | 55,211,624     | 55,211,624     |                |        |
| TK 441       | 0              | 0              | 0              | 0              |                |        |
| Vốn huy động | 52,950,442,330 | 61,466,160,798 | 50,100,931,844 | 64,411,325,718 | 57,232,215,173 | 60.22% |
| TK 311       | 0              | 0              | 0              | 0              |                |        |
| TK 341       | 52,950,442,330 | 61,466,160,798 | 50,100,931,844 | 64,411,325,718 |                |        |
| TC           |                |                |                |                | 95,038,695,968 | 100%   |

NỢP NGÂN SÁCH 2012

| Danh mục thuế               | Tồn đầu kỳ<br>Thừa (-)<br>Thiếu (+) | Phát sinh             | Đã nộp               | Tồn cuối kỳ<br>Thừa (-)<br>Thiếu (+) |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Thuế GTGT                   | -1,610,402,579                      | -2,827,995,787        | 218,978,546          | -4,657,376,912                       |
| - GTGT đầu vào              | -1,741,662,372                      | -2,829,454,905        |                      | -4,571,117,277                       |
| - GTGT đầu ra               | 217,519,428                         | 1,459,118             | 218,978,546          | 0                                    |
| - GTGT đầu ra CCTC b/sg     | -86,259,635                         | 0                     |                      | -86,259,635                          |
| Thuế thu nhập DN            | 980,889,206                         | 382,855,664           | 1,289,601,537        | 74,143,333                           |
| TNDN CCTC bo sung 2012      | 0                                   | 62,661,570            |                      | 62,661,570                           |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 3,000,000                           | 102,626,681           | 37,199,090           | 65,427,591                           |
| Thuế môn bài                |                                     | 3,000,000             | 6,000,000            | 0                                    |
| Thuế tài nguyên             | 156,281,607                         | 16,925,300            | 1,013,020,820        | 0                                    |
| Tiền sử dụng đất            | 94,241,808                          | 197,398,125           | 197,398,125          | -839,813,913                         |
| Tiền thuê đất, thuế đất     | 103,943,000                         |                       | 200,000,000          | 94,241,808                           |
| Thuế khác                   |                                     |                       |                      | -96,057,000                          |
| Phí, lệ phí & phải nộp khác |                                     |                       |                      | 0                                    |
| CCTC bo sung                |                                     |                       |                      | 0                                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>-272,046,958</b>                 | <b>-2,062,528,447</b> | <b>2,962,198,118</b> | <b>-5,296,773,523</b>                |
| trong đó thuế khác          | -272,046,958                        | -2,062,528,447        | 2,962,198,118        | -5,296,773,523                       |
| Chi cục điều chỉnh          | 0                                   | 0                     | 0                    | 0                                    |
| trong đó thuế khác          | -86,259,635                         | 62,661,570            | 0                    | -23,598,065                          |
| khác                        | -86,259,635                         | 62,661,570            | 0                    | -23,598,065                          |
| Báo cáo tài chính của CTY   | 0                                   | 0                     | 0                    | 0                                    |
| trong đó thuế khác          | -185,787,323                        | -2,125,190,017        | 2,962,198,118        | -5,273,175,458                       |
| khác                        | -185,787,323                        | -2,125,190,017        | 2,962,198,118        | -5,273,175,458                       |
|                             | 0                                   | 0                     | 0                    | 0                                    |

100% 100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC GIA ĐỊNH

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN                                                           | Mã số      | Số cuối kỳ theo sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh           | Số cuối kỳ theo kiểm tra 31/12/2012 |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 1                                                                 | 2          | 3                                  | 4                    | 5                                   |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150)          | <b>100</b> | <b>150,700,457,363</b>             | <b>(197,905,157)</b> | <b>150,502,552,206</b>              |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                      | <b>110</b> | <b>12,079,069,404</b>              | -                    | <b>12,079,069,404</b>               |
| 1. Tiền                                                           | 111        | 1,379,069,404                      | -                    | 1,379,069,404                       |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                     | 112        | 10,700,000,000                     | -                    | 10,700,000,000                      |
| <b>hạn</b>                                                        | <b>120</b> | -                                  | -                    | -                                   |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                                | 121        | -                                  | -                    | -                                   |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)              | 129        | -                                  | -                    | -                                   |
| <b>III. Các khoản phải thu</b>                                    | <b>130</b> | <b>3,622,521,344</b>               | -                    | <b>3,622,521,344</b>                |
| 1. Phải thu khách hàng                                            | 131        | 839,262,983                        | -                    | 839,262,983                         |
| 2. Trả trước cho người bán                                        | 132        | 1,479,189,930                      | -                    | 1,479,189,930                       |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                       | 133        | -                                  | -                    | -                                   |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng               | 134        | -                                  | -                    | -                                   |
| 5. Các khoản phải thu khác                                        | 135        | 1,304,068,431                      | -                    | 1,304,068,431                       |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)                        | 139        | -                                  | -                    | -                                   |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                           | <b>140</b> | <b>107,762,355,913</b>             | -                    | <b>107,762,355,913</b>              |
| 1. Hàng tồn kho                                                   | 141        | 107,762,355,913                    | -                    | 107,762,355,913                     |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                             | 149        | -                                  | -                    | -                                   |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                   | <b>150</b> | <b>27,236,510,702</b>              | <b>(197,905,157)</b> | <b>27,038,605,545</b>               |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                     | 151        | 20,943,337,917                     | (197,905,157)        | 20,745,432,760                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                        | 152        | 4,571,117,277                      | -                    | 4,571,117,277                       |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                       | 154        | 1,022,130,549                      | -                    | 1,022,130,549                       |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                          | 158        | 699,924,959                        | -                    | 699,924,959                         |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260) | <b>200</b> | <b>18,321,359,840</b>              | <b>529,720,464</b>   | <b>18,851,080,304</b>               |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                              | <b>210</b> | -                                  | -                    | -                                   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                | 211        | -                                  | -                    | -                                   |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                             | 212        | -                                  | -                    | -                                   |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                                        | 213        | -                                  | -                    | -                                   |
| 4. Phải thu dài hạn khác                                          | 218        | -                                  | -                    | -                                   |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                          | 219        | -                                  | -                    | -                                   |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                        | <b>220</b> | <b>722,666,869</b>                 | -                    | <b>722,666,869</b>                  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                       | 221        | 722,666,869                        | -                    | 722,666,869                         |
| - Nguyên giá                                                      | 222        | 4,399,491,021                      | -                    | 4,399,491,021                       |

|                                                     |     |                 |             |                 |
|-----------------------------------------------------|-----|-----------------|-------------|-----------------|
| - Nguyên giá                                        | 224 | -               | -           | -               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 225 | -               | -           | -               |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 226 | -               | -           | -               |
| - Nguyên giá                                        | 227 | -               | -           | -               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 228 | -               | -           | -               |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 229 | -               | -           | -               |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | 230 | -               | -           | -               |
| - Nguyên giá                                        | 240 | -               | -           | -               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 241 | -               | -           | -               |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | 242 | -               | -           | -               |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 250 | 16,245,279,536  | 529,720,464 | 16,775,000,000  |
| doanh                                               | 251 | -               | -           | -               |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 252 | 16,575,000,000  | -           | 16,575,000,000  |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*) | 258 | 250,000,000     | -           | 250,000,000     |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      | 259 | (579,720,464)   | 529,720,464 | (50,000,000)    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 260 | 1,353,413,435   | -           | 1,353,413,435   |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 261 | 1,353,413,435   | -           | 1,353,413,435   |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 262 | -               | -           | -               |
| <b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>          | 268 | -               | -           | -               |
|                                                     | 270 | 169,021,817,203 | 331,815,307 | 169,353,632,510 |

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Số cuối kỳ theo sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh           | Số cuối kỳ theo kiểm tra 31/12/2012 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3                                  | 4                    | 5                                   |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>            | <b>300</b> | <b>129,752,762,401</b>             | <b>1,347,137,130</b> | <b>131,099,899,531</b>              |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> | <b>124,043,498,631</b>             | <b>1,261,868,100</b> | <b>125,305,366,731</b>              |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | 64,411,325,718                     | -                    | 64,411,325,718                      |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | 19,452,851,712                     | -                    | 19,452,851,712                      |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | 34,451,950,458                     | -                    | 34,451,950,458                      |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | 233,812,732                        | 62,661,570           | 296,474,302                         |
| 5. Phải trả công nhân viên                          | 315        | -                                  | -                    | -                                   |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | -                                  | -                    | -                                   |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        | 344,845,008                        | 477,044,358          | 821,889,366                         |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        | -                                  | -                    | -                                   |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | 7,120,978,301                      | -                    | 7,120,978,301                       |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        | -                                  | -                    | -                                   |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | (1,972,265,298)                    | 722,162,172          | (1,250,103,126)                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> | <b>5,709,263,770</b>               | <b>85,269,030</b>    | <b>5,794,532,800</b>                |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        | -                                  | -                    | -                                   |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        | -                                  | -                    | -                                   |

|                                              |            |                        |                        |                        |
|----------------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 4. Vay và nợ dài hạn                         | 334        | 5,289,263,770          | 85,269,030             | 5,374,532,800          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 335        | -                      | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm             | 336        | -                      | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                 | 337        | -                      | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                  | 338        | -                      | -                      | -                      |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ      | 339        | -                      | -                      | -                      |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)</b>  | <b>400</b> | <b>39,269,054,802</b>  | <b>(1,015,321,823)</b> | <b>38,253,732,979</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>39,269,054,802</b>  | <b>(1,015,321,823)</b> | <b>38,253,732,979</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                 | 411        | 36,414,000,000         | -                      | 36,414,000,000         |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                   | 412        | 1,337,269,171          | -                      | 1,337,269,171          |
| 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản           | 415        | -                      | -                      | -                      |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                | 416        | -                      | -                      | -                      |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                     | 417        | 55,211,624             | -                      | 55,211,624             |
| 6. Quỹ dự phòng tài chính                    | 418        | 314,007,014            | 133,245,170            | 447,252,184            |
| 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             | 419        | -                      | -                      | -                      |
| 8. Lợi nhuận chưa phân phối                  | 420        | 1,148,566,993          | (1,148,566,993)        | -                      |
| 9. Nguồn vốn đầu tư XDCB                     | 421        | -                      | -                      | -                      |
| 10. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp          | 422        | -                      | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>        | <b>430</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 432        | -                      | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 433        | -                      | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (430 = 300 + 400)</b> | <b>430</b> | <b>169,021,817,203</b> | <b>331,815,307</b>     | <b>169,353,632,510</b> |

#### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU                                       | Số cuối kỳ theo<br>sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh | Số cuối kỳ theo<br>kiểm tra 31/12/2012 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------------------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |                                       |            |                                        |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |                                       |            |                                        |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |                                       |            |                                        |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |                                       |            |                                        |
| 5. Ngoại tệ các loại                           | 730,14 USD                            |            | 730,14 USD                             |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |                                       |            |                                        |

**BÚT TOÁN ĐIỀU CHỈNH SỐ DƯ**  
**ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2012**

| STT | Nội dung bút toán điều chỉnh                                  | TK Nợ | TK Có | Số tiền       |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------|-------|---------------|
| 1   | Đ/C nợ vay ngân hàng PT Đồng bằng sông Cửu Long               | 311   | 341   |               |
|     | từ ngắn hạn sang dài hạn                                      |       |       |               |
| 2   | Đ/C giá trị khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ                   | 421   | 342   | 85,269,030    |
| 3   | Đ/C bút toán trích dự phòng đầu tư TC (góp vốn ISUZU)         | 229   | 421   | 529,720,464   |
| 4   | Phân bổ chiết khấu thanh toán căn hộ CC 26 Nguyễn Thượng Hiền | 421   | 142   | 197,905,157   |
| 5   | Thuế TNDN bổ sung sau kiểm tra                                | 421   | 3334  | 62,661,570    |
|     | - Tăng thêm do tăng lợi nhuận: 246.546.277 đồng               |       |       | 61,636,570    |
|     | - Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN 4.100.000 đồng    |       |       | 1,025,000     |
| 6   | Phân phối LN năm 2012 (NQ 93/HĐTV - 24/01/2014)               | 421   |       | 1,332,451,700 |
|     | - Trích quỹ dự phòng tài chính                                |       | 415   | 133,245,170   |
|     | - Trích quỹ thưởng Ban điều hành                              |       | 353   | 36,108,109    |
|     | - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                              |       | 353   | 686,054,063   |
|     | - Chuyển nộp LN chia theo vốn NN về TCTy                      |       | 3388  | 477,044,358   |

Thành Phố Hồ Chí Minh , ngày 31 tháng 03 năm 2015

**BIÊN BẢN**  
**KIỂM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012**

Đơn vị chủ trì: **TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN- TNHH MTV**

Đơn vị được kiểm tra: **CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC GIA ĐỊNH**

**1/ Tổ chuyên viên kiểm tra:**

**Đại diện Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn**

Ông Nguyễn An Trường

Chức vụ : Kế toán trưởng Tổng công ty

Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

Bà Huỳnh Thị Hải Yến

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

Ông Võ Hữu Hải

Chức vụ : Kiểm soát viên

Bà Trần Anh Tú

Chức vụ : Phó Chánh Văn phòng

Bà Nguyễn Thị Anh Thoa

Chức vụ : Phó Phòng Kế hoạch Kinh doanh

**Đại diện Chi cục Tài chính Doanh nghiệp TP. HCM**

Bà Đoàn Thúy Hiền

Chức vụ : Chuyên viên

**2/ Đại diện Doanh nghiệp:**

Ông Nguyễn Doãn Sơn

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hùng

Chức vụ : Kế toán trưởng

Ông Trần Du Nam

Chức vụ : Phó Phòng Kế toán

**Nội dung và phạm vi kiểm tra:**

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2012 do công ty lập và kết quả kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán năm 2012 số 1112760/AISC-DN3 do Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin Học TP.HCM thực hiện và các tài liệu có liên quan do Công ty cung cấp.

**Giới hạn kiểm tra:**

- Tổ kiểm tra không chứng kiến kiểm kê tiền, tài sản, hàng tồn kho, các khoản chứng khoán ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 31/12/2012; không thực hiện đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải thu, phải trả; không xác minh tính hợp pháp của hóa đơn, chứng từ kế toán; không xác minh tính thực tế của các thông tin khác liên quan đến Báo cáo tài chính; không kiểm tra Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

- Tổ kiểm tra chỉ thực hiện kiểm tra chọn mẫu, căn cứ số liệu Báo cáo tài chính, sổ kế toán, hóa đơn, chứng từ do đơn vị cung cấp tại thời điểm kiểm tra. Các chỉ tiêu, số liệu tài chính không được kiểm tra: ghi nhận theo báo cáo tài chính của đơn vị.

| CHỈ TIÊU                                  | Số báo cáo QT<br>31/12/2012 | Số kiểm tra QT         | Chênh lệch           |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN</b>                         | <b>169,021,817,203</b>      | <b>169,353,632,510</b> |                      |
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>                | <b>150,700,457,363</b>      | <b>150,502,552,206</b> | <b>(197,905,157)</b> |
| <b>1. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>     | <b>3,622,521,344</b>        | <b>3,622,521,344</b>   | <b>-</b>             |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 3,622,521,344               | 3,622,521,344          | -                    |
| - Đã dự phòng nợ khó đòi (*)              | -                           | -                      | -                    |
| <b>2. Hàng tồn kho</b>                    | <b>107,762,355,913</b>      | <b>107,762,355,913</b> | <b>-</b>             |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 107,762,355,913             | 107,762,355,913        | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)   | -                           | -                      | -                    |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>                | <b>18,321,359,840</b>       | <b>18,851,080,304</b>  | <b>529,720,464</b>   |
| <b>1. Các khoản phải thu dài hạn</b>      | <b>-</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>             |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | -                           | -                      | -                    |
| <b>2. Nguyên giá TSCĐ</b>                 |                             |                        | <b>-</b>             |
| - Số đầu năm                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| <b>3. Hao mòn TSCĐ</b>                    |                             |                        | <b>-</b>             |
| - Số đầu năm                              | (3,325,082,852)             | (3,325,082,852)        | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | (351,741,300)               | (351,741,300)          | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | (3,676,824,152)             | (3,676,824,152)        | -                    |
| <b>4. Chi phí XDCB dở dang</b>            | <b>-</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>             |
| <b>5. Bất động sản đầu tư</b>             | <b>-</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>             |
| Nguyên giá bất động sản đầu tư            | -                           | -                      | -                    |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*)                | -                           | -                      | -                    |
| <b>6. Các khoản đầu tư TC dài hạn</b>     | <b>16,245,279,536</b>       | <b>16,775,000,000</b>  | <b>529,720,464</b>   |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 16,825,000,000              | 16,825,000,000         | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*) | (579,720,464)               | (50,000,000)           | <b>529,720,464</b>   |
| <b>B. NGUỒN VỐN (I + II)</b>              | <b>170,745,232,030</b>      | <b>170,745,232,030</b> | <b>-</b>             |
| <b>I. Nợ phải trả</b>                     | <b>129,752,762,401</b>      | <b>131,099,899,531</b> | <b>1,347,137,130</b> |
| <b>1. Nợ ngắn hạn</b>                     | <b>124,043,498,631</b>      | <b>125,305,366,731</b> | <b>1,261,868,100</b> |
| Trong đó:                                 |                             |                        |                      |
| 1.1. Vay và nợ ngắn hạn:                  | 64,411,325,718              | 64,411,325,718         | -                    |
| Trong đó: Vay nước ngoài:                 |                             | -                      | -                    |
| 1.2. Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn        | -                           | -                      | -                    |
| 1.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban ĐH  |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | (2,875,621,227)             | (1,182,218,898)        | 1,693,402,329        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | -                           | -                      | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | 1,693,402,329               | 722,162,172            | (971,240,157)        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 160,036,779                 | 36,108,109             | (123,928,670)        |
| - Số giảm trong năm                       | 790,046,400                 | 790,046,400            | -                    |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 101,503,000                 | 101,503,000            | -                    |

|                                                   |                       |                       |                        |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Số cuối năm                                       | (1,972,265,298)       | (1,250,103,126)       | (971,240,157)          |
| Trên đó: Ban Điều hành                            | 58,533,779            | (65,394,891)          | (123,928,670)          |
| <b>I. Nợ dài hạn</b>                              | <b>5,709,263,770</b>  | <b>5,794,532,800</b>  | <b>85,269,030</b>      |
| Trong đó:                                         |                       |                       | -                      |
| I.1. Vay và nợ dài hạn:                           | 5,289,263,770         | 5,374,532,800         | 85,269,030             |
| Trong đó: Vay nước ngoài:                         |                       |                       | -                      |
| I.1.1. Dự phòng nợ phải trả dài hạn               | -                     | -                     | -                      |
| I.1.3. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm          | -                     | -                     | -                      |
| <b>II. Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>39,269,054,802</b> | <b>38,253,732,979</b> | <b>(1,015,321,823)</b> |
| <b>1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>               |                       |                       | -                      |
| - Số đầu năm                                      | 37,751,269,171        | 37,751,269,171        | -                      |
| - Số tăng trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số giảm trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số cuối năm                                     | 37,751,269,171        | 37,751,269,171        | -                      |
| Trong đó: Vốn điều lệ                             | 36,414,000,000        | 36,414,000,000        | -                      |
| <b>2. Nguồn vốn đầu tư XDCB</b>                   | -                     | -                     | -                      |
| - Số đầu năm                                      |                       |                       | -                      |
| - Số tăng trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số giảm trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số cuối năm                                     | -                     | -                     | -                      |
| <b>3. Quỹ đầu tư phát triển</b>                   |                       |                       |                        |
| - Số đầu năm                                      | 55,211,624            | 55,211,624            | -                      |
| - Số tăng trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số giảm trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số cuối năm                                     | 55,211,624            | 55,211,624            | -                      |
| * Tổng Nguồn vốn nhà nước đến cuối kỳ             | 37,806,480,795        | 37,806,480,795        | -                      |
| <b>5. Quỹ dự phòng tài chính</b>                  |                       |                       |                        |
| - Số đầu năm                                      | 314,007,014           | 314,007,014           | -                      |
| - Số tăng trong năm                               |                       | 133,245,170           | 133,245,170            |
| - Số giảm trong năm                               |                       |                       | -                      |
| - Số cuối năm                                     | 314,007,014           | 447,252,184           | 133,245,170            |
| <b>7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>           | -                     |                       | -                      |
| - Số đầu năm                                      | -                     |                       | -                      |
| - Số tăng trong năm                               | -                     |                       | -                      |
| - Số giảm trong năm                               | -                     |                       | -                      |
| - Số cuối năm                                     | -                     |                       | -                      |
| <b>C. KẾT QUẢ SXKD TRONG NĂM</b>                  |                       |                       | -                      |
| <b>1. Tổng doanh thu &amp; các khoản thu nhập</b> | <b>40,466,345,272</b> | <b>39,700,528,494</b> | -                      |
| <b>2. Các khoản giảm trừ</b>                      | <b>765,816,778</b>    | <b>765,816,778</b>    | -                      |
| <b>3. Doanh thu thuần:</b>                        | <b>39,700,528,494</b> | <b>39,700,528,494</b> | -                      |
| Trong đó: - Doanh thu hoạt động SXKD              | 38,575,136,913        | 38,575,136,913        | -                      |
| - Doanh thu hoạt động tài chính                   | 1,125,391,581         | 1,125,391,581         | -                      |
| - Thu nhập khác                                   | -                     | -                     | -                      |

|                                                                           |                       |                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Tổng chi phí</b>                                                       | <b>38,169,105,837</b> | <b>37,922,559,560</b> | <b>- 246,546,277</b> |
| - Chi vốn hàng bán                                                        | 30,214,773,390        | 30,214,773,390        | -                    |
| - Chi phí tài chính                                                       | 1,015,734,277         | 769,188,000           | (246,546,277)        |
| Tr đó: Chi phí lãi vay                                                    | 332,697,901           | 332,697,901           | -                    |
| - Chi phí bán hàng                                                        | 329,173,912           | 329,173,912           | -                    |
| - Chi phí quản lý DN                                                      | 6,533,654,910         | 6,533,654,910         | -                    |
| - Chi phí khác                                                            | 75,769,348            | 75,769,348            | -                    |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                       | <b>1,531,422,657</b>  | <b>1,777,968,934</b>  | <b>246,546,277</b>   |
| Trong đó:                                                                 |                       |                       | -                    |
| - Lãi (+), lỗ (-) từ hoạt động kinh doanh                                 | 1,936,365,917         | 1,936,365,917         | -                    |
| Trong đó: lợi nhuận do góp vốn LD                                         |                       |                       | -                    |
| - Lãi (+), lỗ (-) khác                                                    | (75,769,348)          | (75,769,348)          | -                    |
| <b>* Lỗ năm trước chuyển sang được chuyển trừ thu nhập chịu thuế</b>      |                       | -                     | -                    |
| <b>* Tổng thu nhập chịu thuế</b>                                          | <b>1,531,422,657</b>  | <b>1,782,068,934</b>  | <b>246,546,277</b>   |
| <b>* Thuế thu nhập phải nộp</b>                                           | <b>382,855,664</b>    | <b>445,517,234</b>    | <b>62,661,570</b>    |
| <b>6. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                                         | <b>1,148,566,993</b>  | <b>1,332,451,700</b>  | <b>183,884,707</b>   |
| - Chia lãi cho các thành viên góp vốn                                     | -                     | -                     | -                    |
| - Bù khoản lỗ các năm trước đã hết thời hạn được trừ lợi nhuận trước thuế | -                     | -                     | -                    |
| - Trích Quỹ dự phòng tài chính                                            | -                     | 133,245,170           | 133,245,170          |
| - Trích lập các quỹ đặc biệt                                              | -                     | -                     | -                    |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn NN đầu tư                                  | -                     | 477,044,358           | 477,044,358          |
| - Lợi nhuận được chia theo vốn huy động                                   | -                     | 722,162,172           | (426,404,821)        |
| - Trích lập các quỹ:                                                      | -                     | <b>722,162,172</b>    | <b>722,162,172</b>   |
| + Quỹ đầu tư phát triển                                                   | -                     | -                     | -                    |
| + Quỹ thưởng Ban quản lý Cty                                              | -                     | 36,108,109            | 36,108,109           |
| + Quỹ khen thưởng phúc lợi                                                | -                     | 686,054,063           | 686,054,063          |
| <b>* Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối</b>                        | <b>-</b>              | <b>0</b>              | <b>0</b>             |
| <b>D. CÁC KHOẢN QUAN HỆ VỚI NSNN</b>                                      |                       |                       | -                    |
| <b>1. Các khoản phải nộp NSNN:</b>                                        |                       |                       | -                    |
| - Số năm trước chuyển qua: thừa (+), thiếu (-)                            | (166,693,812)         | 185,787,323           | 352,481,135          |
| + Trong đó, thuế các loại                                                 | (166,693,812)         | 185,787,323           | 352,481,135          |
| - Phát sinh phải nộp trong năm                                            | (2,211,449,652)       | (2,148,788,082)       | 62,661,570           |
| + Trong đó, thuế các loại                                                 | (2,211,449,652)       | (2,148,788,082)       | 62,661,570           |
| - Đã nộp trong năm                                                        | 2,962,198,118         | 2,962,198,118         | -                    |
| + Trong đó, thuế các loại                                                 | 2,962,198,118         | 2,962,198,118         | -                    |
| - Số chuyển sang năm sau: thừa (+), thiếu (-)                             | 5,006,953,958         | 5,296,773,523         | 289,819,565          |
| + Trong đó, thuế các loại                                                 | (5,006,953,958)       | (5,296,773,523)       | (289,819,565)        |
| <b>2. Các khoản được NS cấp:</b>                                          | -                     | -                     | -                    |
| a) Cấp vốn lưu động                                                       | -                     | -                     | -                    |
| b) Cấp bù lỗ                                                              | -                     | -                     | -                    |
| c) Cấp phát khác                                                          | -                     | -                     | -                    |

## II/ NHẬN XÉT QUYẾT TOÁN:

### 1/ Ý kiến xử lý báo cáo tài chính:

\* Về doanh thu bán hàng: Công ty ghi nhận doanh thu theo tiến độ thanh toán của các khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ và ghi nhận giá vốn tương ứng doanh thu này.

\* Kèm bút toán điều chỉnh và bảng cân đối kế toán sau điều chỉnh (đính kèm).

\* Quan hệ với ngân sách: Căn cứ vào quyết toán thuế của Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Gia Định, nếu có điều chỉnh sẽ bổ sung trong niên độ sau.

\* Số liệu một số chỉ tiêu trong Biên bản kiểm tra chênh lệch với báo cáo tài chính của đơn vị như sau:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| - Chi phí tăng:                                     | 246.546.277 đồng  |
| + <i>Đ/Chỉnh giá trị khoản vay ngoại tệ dài hạn</i> | 85.269.030 đồng   |
| + <i>Phân bổ chiết khấu TT căn hộ CC26 NTH</i>      | 197.905.157 đồng  |
| + <i>Giảm trích lập dự phòng vốn góp ISUZU</i>      | -529.720.464 đồng |
| - Phải nộp ngân sách cuối năm 2012 tăng:            | 62.661.570 đồng   |
| + <i>Do tăng lợi nhuận sau kiểm tra:</i>            | 61.636.570 đồng   |
| + <i>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i>  | 1.025.000 đồng    |

### 2/ Nhận xét báo cáo tài chính:

#### 2.1/ Việc chấp hành luật kế toán:

- Công ty chấp hành chế độ báo cáo định kỳ đúng thời hạn, sổ sách mở đầy đủ, ghi chép rõ ràng.

- Công ty chưa xây dựng quy chế trả lương, thưởng cho người lao động và viên chức quản lý. Công ty chưa xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế quản nợ và quy chế quản lý tài chính.

#### 2.2/ Tình hình đối chiếu công nợ và quản lý nợ:

| TK   | Số dư 31/12/2012 |                | Đối chiếu |    | Tỷ lệ |    |
|------|------------------|----------------|-----------|----|-------|----|
|      | Nợ               | Có             | Nợ        | Có | Nợ    | Có |
| 131  | 839.262.983      | 34.451.950.458 | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 141  | 581.390.567      | 0              | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 331  | 1.479.189.930    | 19.452.851.712 | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 3388 | 0                | 7.060.698.502  | 0         | 0  | 0%    | 0% |
| 138  | 54.178.281       | 55.650.149     | 0         | 0  | 0%    | 0% |

Công ty không đối chiếu công nợ cuối năm. Đề nghị Công ty đối chiếu đầy đủ vào cuối niên độ kế toán theo đúng quy định để đảm bảo tính chính xác và an toàn tình hình tài chính của Công ty. Do Công ty không có đối chiếu công nợ. Vì vậy, số liệu công nợ ghi trên biên bản kiểm tra năm 2012 chỉ ghi nhận theo số Công ty báo cáo. Nếu có sai biệt giữa sổ sách và thực tế, Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Công ty có mở sổ chi tiết theo dõi, quản lý sử dụng hàng tồn kho theo quy định. Đoàn không kiểm tra thực tế, Công ty chịu trách nhiệm với số liệu thực tế phản ánh, tính chính xác kiểm kê trong báo cáo tài chính

- Đề nghị công ty rà soát những khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án hoặc có hướng xử lý, thu hồi chi phí trong trường hợp dự án hoặc công trình không tiếp tục thực hiện, tránh tình trạng để tồn đọng làm ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

#### **2.4/ Tình hình quản lý sử dụng TSCĐ, vốn**

a) Quản lý và sử dụng tài sản cố định:

Công ty mở sổ sách theo dõi chi tiết tài sản cố định đầy đủ. Công ty thực hiện quản lý và trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Cuối năm có tiến hành kiểm kê theo quy định.

Trong năm 2012 tại công ty không phát sinh mua sắm hay xử lý tài sản cố định.

b) Nguồn vốn:

- TK 411 Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Số dư 01/01/2012 = Số dư 31/12/2012: 37.751.269.171 đồng.

Trong đó vốn điều lệ: 36.414.000.000 đồng

- TK 414 Quỹ đầu tư phát triển:

Số dư 01/01/2012 = Số dư 31/12/2012: 55.211.624 đồng.

- TK 415 Quỹ dự phòng tài chính đến ngày 31/12/2012: có sự chênh lệch tăng giữa số liệu của Tổ kiểm tra so với Báo cáo tài chính của Công ty là 133.245.170 đồng do trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận năm 2012.

#### **2.5/ Tình hình quản lý đầu tư tài chính dài hạn:**

Đầu tư tài chính dài hạn (đã trừ dự phòng giảm giá): 16.775.000.000đ, gồm có:

+ Góp vốn LD Công Ty Isuzu: 16.575.000.000 đồng

+ Góp vốn Công ty CP thực phẩm: 200.000.000 đồng

+ Góp vốn Công ty CP Thang máy: 50.000.000 đồng ( đã trích lập dự phòng 50.000.000 đồng)

Công ty nên xem xét, thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả

#### **2.6/ Thu nhập của người lao động:**

Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện các quy định về chính sách lao động và tiền lương của các công ty trực thuộc trong thời gian từ 2010 đến 2012 gửi Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Lao động Thương binh & xã hội

- Tổng quỹ lương đơn giá: 3.030 triệu đồng (39 lao động)

Thu nhập bình quân: 6,47 triệu đồng/người/tháng

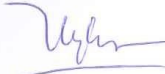
- Quỹ lương viên chức quản lý: 527 triệu đồng (4 người).

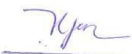
Thu nhập bình quân: 10,98 triệu đồng/người/tháng

| CHỈ TIÊU                                  | Số báo cáo QT<br>31/12/2012 | Số kiểm tra QT         | Chênh lệch           |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN</b>                         | <b>169,021,817,203</b>      | <b>169,353,632,510</b> |                      |
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>                | <b>150,700,457,363</b>      | <b>150,502,552,206</b> | <b>(197,905,157)</b> |
| 1. Các khoản phải thu ngắn hạn            | 3,622,521,344               | 3,622,521,344          | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 3,622,521,344               | 3,622,521,344          | -                    |
| - Đã dự phòng nợ khó đòi (*)              | -                           | -                      | -                    |
| 2. Hàng tồn kho                           | 107,762,355,913             | 107,762,355,913        | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 107,762,355,913             | 107,762,355,913        | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)   | -                           | -                      | -                    |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>                | <b>18,321,359,840</b>       | <b>18,851,080,304</b>  | <b>529,720,464</b>   |
| 1. Các khoản phải thu dài hạn             | -                           | -                      | -                    |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | -                           | -                      | -                    |
| 2. Nguyên giá TSCĐ                        |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | 4,399,491,021               | 4,399,491,021          | -                    |
| 3. Hao mòn TSCĐ                           |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | (3,325,082,852)             | (3,325,082,852)        | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | (351,741,300)               | (351,741,300)          | -                    |
| - Số giảm trong năm                       | -                           | -                      | -                    |
| - Số cuối kỳ                              | (3,676,824,152)             | (3,676,824,152)        | -                    |
| 4. Chi phí XDCB dở dang                   | -                           | -                      | -                    |
| 5. Bất động sản đầu tư                    | -                           | -                      | -                    |
| Nguyên giá bất động sản đầu tư            | -                           | -                      | -                    |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*)                | -                           | -                      | -                    |
| 6. Các khoản đầu tư TC dài hạn            | 16,245,279,536              | 16,775,000,000         | 529,720,464          |
| (Tổng số chưa trừ dự phòng)               | 16,825,000,000              | 16,825,000,000         | -                    |
| - Đã dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*) | (579,720,464)               | (50,000,000)           | 529,720,464          |
| <b>B. NGUỒN VỐN (I + II)</b>              | <b>170,745,232,030</b>      | <b>170,745,232,030</b> | <b>-</b>             |
| <b>I. Nợ phải trả</b>                     | <b>129,752,762,401</b>      | <b>131,099,899,531</b> | <b>1,347,137,130</b> |
| 1. Nợ ngắn hạn                            | 124,043,498,631             | 125,305,366,731        | 1,261,868,100        |
| Trong đó:                                 |                             |                        |                      |
| 1.1. Vay và nợ ngắn hạn:                  | 64,411,325,718              | 64,411,325,718         | -                    |
| Trong đó: Vay nước ngoài:                 |                             | -                      | -                    |
| 1.2. Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn        | -                           | -                      | -                    |
| 1.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban ĐH  |                             |                        | -                    |
| - Số đầu năm                              | (2,875,621,227)             | (1,182,218,898)        | 1,693,402,329        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | -                           | -                      | -                    |
| - Số tăng trong năm                       | 1,693,402,329               | 722,162,172            | (971,240,157)        |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 160,036,779                 | 36,108,109             | (123,928,670)        |
| - Số giảm trong năm                       | 790,046,400                 | 790,046,400            | -                    |
| Tr đó : Ban Điều hành                     | 101,503,000                 | 101,503,000            | -                    |

TỔ KIỂM TRA CỦA TỔNG CÔNG TY  
Các Thành viên

ĐẠI DIỆN KIỂM SOÁT VIÊN  
TỔNG CÔNG TY

  
Ngọc Linh

  
Nguyễn T. Hải Yến

  
Nguyễn An Cường

  
Võ Hữu Hải

  
Trần Anh Tú

  
Nguyễn Anh Thoa

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

Phó Phòng kế toán

Kế toán Trưởng

Tổng Giám Đốc

  
Trần Du Nam

  
Nguyễn Văn Hùng



Nguyễn Văn Hùng

Nguyễn Doãn Sơn

ĐẠI DIỆN CHI CỤC TCDN

Chuyên viên

  
Đoàn Thúy Hiền

|              | Q1             | Q2             | Q3             | Q4             | Vốn b/q        | Tỷ lệ  |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|
| Vốn nhà nước | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 37,806,480,795 | 39.78% |
| TK 411       | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 | 37,751,269,171 |                |        |
| TK 414       | 55,211,624     | 55,211,624     | 55,211,624     | 55,211,624     |                |        |
| TK 441       | 0              | 0              | 0              | 0              |                |        |
| Vốn huy động | 52,950,442,330 | 61,466,160,798 | 50,100,931,844 | 64,411,325,718 | 57,232,215,173 | 60.22% |
| TK 311       | 0              | 0              | 0              | 0              |                |        |
| TK 341       | 52,950,442,330 | 61,466,160,798 | 50,100,931,844 | 64,411,325,718 |                |        |
| TC           |                |                |                |                | 95,038,695,968 | 100%   |

NỢ NGÂN SÁCH 2012

| Danh mục thuế               | Tồn đầu kỳ<br>Thừa (-)<br>Thiếu (+) | Phát sinh             | Đã nộp               | Tồn cuối kỳ<br>Thừa (-)<br>Thiếu (+) |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Thuế GTGT                   | -1,610,402,579                      | -2,827,995,787        | 218,978,546          | -4,657,376,912                       |
| - GTGT đầu vào              | -1,741,662,372                      | -2,829,454,905        |                      | -4,571,117,277                       |
| - GTGT đầu ra               | 217,519,428                         | 1,459,118             | 218,978,546          | 0                                    |
| - GTGT đầu ra CCTC b/sg     | -86,259,635                         | 0                     |                      | -86,259,635                          |
| Thuế thu nhập DN            | 980,889,206                         | 382,855,664           | 1,289,601,537        | 74,143,333                           |
| TNDN CCTC bo sung 2012      | 0                                   | 62,661,570            |                      | 62,661,570                           |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 3,000,000                           | 102,626,681           | 37,199,090           | 65,427,591                           |
| Thuế môn bài                |                                     | 3,000,000             | 6,000,000            | 0                                    |
| Thuế tài nguyên             | 156,281,607                         | 16,925,300            | 1,013,020,820        | -839,813,913                         |
| Tiền sử dụng đất            | 94,241,808                          | 197,398,125           | 197,398,125          | 94,241,808                           |
| Tiền thuế đất, thuế đất     | 103,943,000                         |                       | 200,000,000          | -96,057,000                          |
| Thuế khác                   |                                     |                       |                      | 0                                    |
| Phí, lệ phí & phải nộp khác |                                     |                       |                      | 0                                    |
| CCTC bo sung                |                                     |                       |                      | 0                                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>-272,046,958</b>                 | <b>-2,062,528,447</b> | <b>2,962,198,118</b> | <b>-5,296,773,523</b>                |

Chi cục điều chỉnh

trong đó thuế khác

trong đó thuế khác

Báo cáo tài chính của CTY

trong đó thuế khác

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

19.10.2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC GIA ĐỊNH**

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN                                                                  | Mã số      | Số cuối kỳ theo<br>sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh           | Số cuối kỳ theo<br>kiểm tra 31/12/2012 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| 1                                                                        | 2          | 3                                     | 4                    | 5                                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br><b>(100=110+120+130+140+150)</b>          | <b>100</b> | <b>150,700,457,363</b>                | <b>(197,905,157)</b> | <b>150,502,552,206</b>                 |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                             | <b>110</b> | <b>12,079,069,404</b>                 | <b>-</b>             | <b>12,079,069,404</b>                  |
| 1. Tiền                                                                  | 111        | 1,379,069,404                         |                      | 1,379,069,404                          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                            | 112        | 10,700,000,000                        |                      | 10,700,000,000                         |
| <b>hạn</b>                                                               | <b>120</b> | <b>-</b>                              | <b>-</b>             | <b>-</b>                               |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                                       | 121        | -                                     |                      | -                                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu<br>tư ngắn hạn (*)                  | 129        | -                                     |                      | -                                      |
| <b>III. Các khoản phải thu</b>                                           | <b>130</b> | <b>3,622,521,344</b>                  | <b>-</b>             | <b>3,622,521,344</b>                   |
| 1. Phải thu khách hàng                                                   | 131        | 839,262,983                           | -                    | 839,262,983                            |
| 2. Trả trước cho người bán                                               | 132        | 1,479,189,930                         |                      | 1,479,189,930                          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                              | 133        |                                       |                      | -                                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp<br>đồng xây dựng                   | 134        |                                       |                      | -                                      |
| 5. Các khoản phải thu khác                                               | 135        | 1,304,068,431                         | -                    | 1,304,068,431                          |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi<br>(*)                            | 139        | -                                     |                      | -                                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                                  | <b>140</b> | <b>107,762,355,913</b>                | <b>-</b>             | <b>107,762,355,913</b>                 |
| 1. Hàng tồn kho                                                          | 141        | 107,762,355,913                       |                      | 107,762,355,913                        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                                    | 149        | -                                     |                      | -                                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                          | <b>150</b> | <b>27,236,510,702</b>                 | <b>(197,905,157)</b> | <b>27,038,605,545</b>                  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                            | 151        | 20,943,337,917                        | (197,905,157)        | 20,745,432,760                         |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                               | 152        | 4,571,117,277                         |                      | 4,571,117,277                          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà<br>nước                           | 154        | 1,022,130,549                         |                      | 1,022,130,549                          |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                                 | 158        | 699,924,959                           |                      | 699,924,959                            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br><b>(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> | <b>18,321,359,840</b>                 | <b>529,720,464</b>   | <b>18,851,080,304</b>                  |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                                     | <b>210</b> | <b>-</b>                              | <b>-</b>             | <b>-</b>                               |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                       | 211        | -                                     |                      | -                                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                                    | 212        | -                                     |                      | -                                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                                               | 213        | -                                     |                      | -                                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                                                 | 218        | -                                     |                      | -                                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                                 | 219        | -                                     |                      | -                                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                               | <b>220</b> | <b>722,666,869</b>                    | <b>-</b>             | <b>722,666,869</b>                     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                              | 221        | 722,666,869                           | -                    | 722,666,869                            |
| - Nguyên giá                                                             | 222        | 4,399,491,021                         |                      | 4,399,491,021                          |

|                                                     |            |                        |                    |                        |
|-----------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| 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        | -                      | -                  | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 228        | -                      | -                  | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        | -                      | -                  | -                      |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 230        | -                      | -                  | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> |                        |                    |                        |
| - Nguyên giá                                        | 241        | -                      | -                  | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 242        | -                      | -                  | -                      |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | <b>250</b> | <b>16,245,279,536</b>  | <b>529,720,464</b> | <b>16,775,000,000</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        | -                      | -                  | -                      |
| doanh                                               | 252        | 16,575,000,000         |                    | 16,575,000,000         |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 258        | 250,000,000            |                    | 250,000,000            |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*) | 259        | (579,720,464)          | 529,720,464        | (50,000,000)           |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b> | <b>1,353,413,435</b>   | <b>-</b>           | <b>1,353,413,435</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | 1,353,413,435          |                    | 1,353,413,435          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 262        | -                      |                    | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        | -                      |                    | -                      |
| <b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>          | <b>270</b> | <b>169,021,817,203</b> | <b>331,815,307</b> | <b>169,353,632,510</b> |

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Số cuối kỳ theo<br>sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh           | Số cuối kỳ theo<br>kiểm tra 31/12/2012 |
|-----------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3                                     | 4                    | 5                                      |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>            | <b>300</b> | <b>129,752,762,401</b>                | <b>1,347,137,130</b> | <b>131,099,899,531</b>                 |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> | <b>124,043,498,631</b>                | <b>1,261,868,100</b> | <b>125,305,366,731</b>                 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | 64,411,325,718                        | -                    | 64,411,325,718                         |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | 19,452,851,712                        |                      | 19,452,851,712                         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | 34,451,950,458                        |                      | 34,451,950,458                         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | 233,812,732                           | 62,661,570           | 296,474,302                            |
| 5. Phải trả công nhân viên                          | 315        |                                       |                      | -                                      |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        |                                       |                      | -                                      |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        | 344,845,008                           | 477,044,358          | 821,889,366                            |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |                                       |                      | -                                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | 7,120,978,301                         |                      | 7,120,978,301                          |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        | -                                     |                      | -                                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | (1,972,265,298)                       | 722,162,172          | (1,250,103,126)                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> | <b>5,709,263,770</b>                  | <b>85,269,030</b>    | <b>5,794,532,800</b>                   |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        | -                                     |                      | -                                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        | -                                     |                      | -                                      |

|                                              |            |                        |                        |                        |
|----------------------------------------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 3. Phải trả dài hạn khác                     | 335        | 720,000,000            |                        | 720,000,000            |
| 4. Vay và nợ dài hạn                         | 334        | 5,289,263,770          | 85,269,030             | 5,374,532,800          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 335        | -                      |                        | -                      |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm             | 336        | -                      | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                 | 337        | -                      |                        | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                  | 338        | -                      |                        | -                      |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ      | 339        | -                      |                        | -                      |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)</b>  | <b>400</b> | <b>39,269,054,802</b>  | <b>(1,015,321,823)</b> | <b>38,253,732,979</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>39,269,054,802</b>  | <b>(1,015,321,823)</b> | <b>38,253,732,979</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                 | 411        | 36,414,000,000         | -                      | 36,414,000,000         |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                   | 412        | 1,337,269,171          |                        | 1,337,269,171          |
| 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản           | 415        | -                      |                        | -                      |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                | 416        | -                      |                        | -                      |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                     | 417        | 55,211,624             |                        | 55,211,624             |
| 6. Quỹ dự phòng tài chính                    | 418        | 314,007,014            | 133,245,170            | 447,252,184            |
| 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             | 419        | -                      |                        | -                      |
| 8. Lợi nhuận chưa phân phối                  | 420        | 1,148,566,993          | (1,148,566,993)        | -                      |
| 9. Nguồn vốn đầu tư XDCB                     | 421        | -                      |                        | -                      |
| 10. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp          | 422        | -                      |                        | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>        | <b>430</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 432        | -                      | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 433        | -                      | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (430 = 300 + 400)</b> | <b>430</b> | <b>169,021,817,203</b> | <b>331,815,307</b>     | <b>169,353,632,510</b> |

#### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU                                       | Số cuối kỳ theo sổ sách 31/12/2012 | Điều chỉnh | Số cuối kỳ theo kiểm tra 31/12/2012 |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |                                    |            |                                     |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |                                    |            |                                     |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |                                    |            |                                     |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |                                    |            |                                     |
| 5. Ngoại tệ các loại                           | 730,14 USD                         |            | 730,14 USD                          |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |                                    |            |                                     |

**BÚT TOÁN ĐIỀU CHỈNH SỐ DƯ  
ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2012**

| STT | Nội dung bút toán điều chỉnh                                  | TK Nợ | TK Có | Số tiền       |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------|-------|---------------|
| 1   | Đ/C nợ vay ngân hàng PT Đồng bằng sông Cửu Long               | 311   | 341   |               |
|     | từ ngắn hạn sang dài hạn                                      |       |       |               |
| 2   | Đ/C giá trị khoản vay dài hạn bằng ngoại tệ                   | 421   | 342   | 85,269,030    |
| 3   | Đ/C bút toán trích dự phòng đầu tư TC (góp vốn ISUZU)         | 229   | 421   | 529,720,464   |
| 4   | Phân bổ chiết khấu thanh toán căn hộ CC 26 Nguyễn Thượng Hiền | 421   | 142   | 197,905,157   |
| 5   | Thuế TNDN bổ sung sau kiểm tra                                | 421   | 3334  | 62,661,570    |
|     | - Tăng thêm do tăng lợi nhuận: 246.546.277 đồng               |       |       | 61,636,570    |
|     | - Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN 4.100.000 đồng    |       |       | 1,025,000     |
| 6   | Phân phối LN năm 2012 (NQ 93/HĐTV - 24/01/2014)               | 421   |       | 1,332,451,700 |
|     | - Trích quỹ dự phòng tài chính                                |       | 415   | 133,245,170   |
|     | - Trích quỹ thưởng Ban điều hành                              |       | 353   | 36,108,109    |
|     | - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                              |       | 353   | 686,054,063   |
|     | - Chuyển nộp LN chia theo vốn NN về TCTy                      |       | 3388  | 477,044,358   |