

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 204 /CV-HUD3

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES COMMISSION'S  
PORTAL AND HOCHIMINH STOCK  
EXCHANGE'S PORTAL**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3

Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: HU3

Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 5, tòa nhà HUD3 Tower, số 121, 123 Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội.

Điện thoại/ *Telephone*: 024 33824572

Fax: 024 33827991

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ngô Hương Giang

Chức vụ/ *Position*: Cán bộ Phòng Tổ chức Hành chính

Loại thông tin công bố: định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

Thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 của Kiểm toán Nhà nước theo văn bản số 1091/TB-KTNN ngày 20/12/2019 (Ngày 25/12/2019 Công ty mới nhận được văn bản)

**Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

Lý do: .....

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 25/12/2019 tại đường dẫn : <http://hud3.com.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

*Tài liệu đính kèm*

Công văn /CV-HUD3 ngày 25/12/2019

Thông báo số 1091/TB-KTNN ngày  
20/12/2019

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT



**GIÁM ĐỐC**

*Dinh Hoàng Hùng*

Số: 1094/TB-KTNN

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2019

C.TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3	
C.V	Số : .....
ĐẾN	Ngày: 25/12/2019
	Chuyển: .....

## THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

TẠI: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Kính gửi: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

Thực hiện Quyết định số 1467/QĐ-KTNN ngày 23/8/2019 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước năm 2018 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD), Tổ kiểm toán nhà nước đã tiến hành kiểm toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (Công ty HUD3) từ ngày 05/9/2019 đến ngày 25/9/2019.

Căn cứ kết quả kiểm toán tại Biên bản kiểm toán của tổ kiểm toán và Báo cáo kiểm toán của Đoàn kiểm toán, Kiểm toán nhà nước thông báo kết luận và kiến nghị đề đơn vị biết và tổ chức thực hiện như sau:

**I. KẾT LUẬN KIỂM TOÁN**

Các kết quả kiểm toán về số liệu, nhận xét, đánh giá được thể hiện trong Biên bản kiểm toán của Tổ kiểm toán đã được ký với đơn vị ngày 25 tháng 9 năm 2019 và xác nhận số liệu theo Phụ lục số 04/HSKT- DN, sau đây là một số kết luận chủ yếu:

Nhìn chung, Công ty HUD3 đã cơ bản chấp hành pháp luật, chính sách, chế độ tài chính kế toán và quản lý, sử dụng tiền, tài sản nhà nước; quy chế giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin đối với doanh nghiệp. Năm 2018, đơn vị kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn được vốn đầu tư của Chủ sở hữu tuy nhiên việc quản lý và sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2018 của đơn vị còn một số hạn chế sau:

## 1. Quản lý tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí

- *Quản lý các khoản phải thu:* Còn tồn đọng công nợ tạm ứng qua nhiều năm với giá trị 3.992 tr.đồng của các đội xây lắp thi công công trình Tháp điều hòa và móng nhà lọc bụi, nhà nghiền liệu Sông Thao và công trình Hệ thống thoát nước Bắc Ninh do chưa quyết toán với chủ đầu tư.

- *Quản lý chi phí đầu tư XD CB dở dang:* Giá trị còn đến 31/12/2018 với số tiền 696 tr.đồng là giá trị đầu tư hình thành tầng 1 các chung cư khi thực hiện dự án Khu đô thị Việt Hưng-Long Biên-Hà Nội theo cơ chế trả lại diện tích tầng 1 các chung cư tương ứng với tiền sử dụng đất của dự án về UBND Thành phố quản lý; đến thời điểm kiểm toán Tổng công ty HUD chưa quyết toán tổng thể dự án với UBND Thành phố Hà Nội nên đơn vị đang chờ các thủ tục quyết toán của Tổng công ty để bàn giao giá trị trên;

- *Quản lý doanh thu, thu nhập:* Còn một số tồn tại khi thực hiện kinh doanh Dự án tòa nhà hỗn hợp công trình văn phòng, trung tâm thương mại và nhà ở số 60 Nguyễn Đức Cảnh (Dự án 60 NĐC) như sau:

+ Chưa ghi nhận doanh thu khi thực hiện chương trình chiết khấu thanh toán bán căn hộ là chưa phù hợp với Điều 18, Thông tư 200/2014/TT-BTC về nguyên tắc hạch toán TK Phải thu khách hàng, phải điều chỉnh theo kết quả kiểm toán tăng doanh thu 732 tr.đồng;

+ Hợp đồng bán căn hộ cho khách hàng chưa ghi Tài khoản quản lý quỹ bảo trì của chung cư; chưa thực hiện gửi vào tài khoản độc lập tại ngân hàng khoản phí bảo trì đã thu của khách hàng mua căn hộ là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 1 và 2, Điều 36, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

+ Không đăng ký chương trình khuyến mãi với Sở Công thương khi thực hiện xúc tiến bán hàng dự án 60 NĐC là chưa phù hợp với quy định tại Điều 101 Luật Thương mại số 03/VBHN-VPQH ngày 28/6/2017, Điều 15 Nghị định 37/2006/NĐ-CP ngày 04/4/2006 được sửa đổi bổ sung theo Điều 17, 19 Nghị định 81/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định chi tiết Luật Thương mại và hoạt động xúc tiến thương mại;

- Đến thời điểm kiểm toán, chưa thực hiện thanh lý các hợp đồng ủy quyền thực hiện dự án đầu tư giữa Công ty và Tổng công ty HUD theo Kết luận số 1312/TB-TTCTP ngày 25/5/2015 của Thanh tra Chính phủ, gồm: dự án CT3 Khu đô thị mới Tây Nam-Linh Đàm, Dự án LK5, LK6, LK25 khu đô thị mới Đông Sơn-Thanh Hóa và Dự án BT9, BT10 và LK29 Khu đô thị mới Vân Canh-Hà Nội.

- *Chi phí tài chính:* Trong năm có hạch toán tăng khoản chi phí lãi vay cho Công trình cấp thoát nước Bắc Ninh (không có doanh thu trong kỳ) trên cơ sở Nghị quyết của HĐQT về điều chỉnh giảm lãi vay cho các đội xây lắp do công trình tồn đọng chưa quyết toán với chủ đầu tư với giá trị là 5.447 tr.đồng là chi phí không phù hợp với doanh thu trong kỳ phải xác định là khoản chi phí không hợp lý tính thuế khi xác định thu nhập chịu thuế của hoạt động xây lắp.

+ Hạch toán khoản chiết khấu thanh toán khi thực hiện bán căn hộ chung cư dự án 60 NĐC vào giá vốn hàng bán số tiền 805 tr.đồng;

- *Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:*

+ Hạch toán chi phí bán hàng vào giá vốn dự án 60 NĐC theo phương án kinh doanh dựa trên tỷ suất lợi nhuận thuần của dự án là chưa phù hợp với nguyên tắc hạch toán tài khoản chi phí bán hàng phải điều chỉnh tăng theo kết quả kiểm toán số tiền 4.447 tr.đồng;

+ Phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp chưa phù hợp cho từng loại hình hoạt động khi xác định thu nhập chịu thuế;

- *Quản lý tập hợp chi phí và tính giá thành sản phẩm:*

+ Xác định giá vốn Dự án 60 NĐC trên cơ sở phương án kinh doanh được HĐQT thông qua theo tỷ suất lợi nhuận thuần mà không xác định theo chi phí thực hiện dự án và diện tích là chưa phù hợp với Điều 89, Thông tư 200/2014/TT-BTC về nguyên tắc hạch toán giá vốn hàng bán BĐS và Điểm b Khoản 1 Điều 17 Thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN, qua kiểm toán điều chỉnh giảm giá vốn 9.584 tr.đồng;

+ Trích chi phí phải trả chưa phù hợp dự án Dự án LK5, LK6, LK25 khu đô thị mới Đông Sơn-Thanh Hóa (dự án Đông Sơn) tương ứng điều chỉnh giảm giá vốn 831 tr.đồng (trích dự phòng cho các khối lượng xây lắp phát sinh đến nay không phát sinh);

2. Thực hiện nghĩa vụ ngân sách nhà nước: Chưa thực hiện xác định riêng thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản và thu nhập các hoạt động khác theo quy định tại Điều 2 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015, qua kiểm toán xác định thu nhập chịu

thuế TNDN tăng 11.895 tr.đồng do không được bù trừ với lỗ của hoạt động xây lắp và các hoạt động khác và do xác định lại giá vốn dự án 60 NĐC;

### 3. Tình hình quản lý, sử dụng vốn, tiền và tài sản nhà nước

- Quản lý và sử dụng đất đai: Dự án 60 NĐC đã được UBND thành phố Hà Nội cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại quyết định số 6135/QĐ-UBND ngày 13/11/2016 nhưng cấp thẩm quyền chưa xác định được nghĩa vụ tiền sử dụng đất tăng thêm nên đơn vị chưa có cơ sở để thực hiện. Dự án hoàn thành đúng tiến độ, được Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình - Bộ Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình để đưa vào sử dụng. Đến thời điểm kiểm toán, chưa được các cấp thẩm quyền xác định lại nghĩa vụ sử dụng đất do thay đổi cơ cấu căn hộ dự án, đơn vị đã có công văn số 149/CV-LD HANEL-HUD3 ngày 12/9/2019 gửi Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội để có căn cứ xác định nghĩa vụ tiền sử dụng đất phải nộp theo điều chỉnh cơ cấu được duyệt.

- Việc thực hiện công tác giám sát tài chính:

+ Thực hiện công bố thông tin về Báo cáo thường niên, tài liệu họp ĐHĐ cổ đông của đơn vị đại chúng niêm yết trên sàn chứng khoán không đúng thời hạn quy định của UBCKNN bị phạt 60 tr.đồng (Quyết định số 318/QĐ-XPVPHC ngày 10/12/2018 của UBCKNN);

- Báo cáo giám sát thể hiện thiếu nội dung “quản lý nợ tại doanh nghiệp” quy định tại mục d, khoản 2, Điều 8, Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015 của Bộ Tài chính về giám sát đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp nên chưa đánh giá được tồn tại về công tác quản lý nợ phải thu và sự ảnh hưởng của nợ phải thu tồn đọng tới hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty.

## II. KIẾN NGHỊ

### 1. Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

1.1. Điều chỉnh sổ kế toán, báo cáo tài chính theo Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán nhà nước.

1.2. Về xử lý tài chính: Kế khai vào nộp vào NSNN các khoản do KTNN xác định tăng thêm số tiền là 2.452.372.771 đồng (Chi tiết tại Phụ lục 01/BBKT-DN).

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

- Có biện pháp hiệu quả thu hồi công nợ; làm việc với các chủ đầu tư để thực hiện quyết toán các công trình xây lắp tồn đọng;

- Rút kinh nghiệm về công tác hạch toán giá thành và xác định thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản;

- Đối với Dự án tòa nhà hỗn hợp công trình văn phòng, trung tâm thương mại và nhà ở số 60 Nguyễn Đức Cảnh:

+ Thực hiện quản lý quỹ bảo trì theo quy định.

+ Tiếp tục làm việc với cấp thẩm quyền để xác định và thực hiện nộp đầy đủ nghĩa vụ tiền sử dụng đất cho phần diện tích chuyển đổi mục đích sử dụng từ thương mại sang căn hộ chung cư;

### 2. Đối với Tổng công ty HUD

- Rút kinh nghiệm khi phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 Công ty HUD3 điều chuyển quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối;

- Phối hợp với công ty HUD3 đẩy nhanh việc thực hiện kết luận của Thanh tra chính phủ về việc thanh lý thực hiện hợp đồng ủy quyền thực hiện dự án; làm việc với UBND Thành phố Hà Nội về bàn giao diện tích tại

tầng 1 dự án chung cư khu đô thị Việt Hưng - Long Biên;

- Chỉ đạo người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời các kiến nghị của KTNN.

Đề nghị Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 chỉ đạo đơn vị thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng công ty HUD để tổng hợp và báo cáo Kiểm toán nhà nước Chuyên ngành V, địa chỉ 116 Nguyễn Chánh, Cầu Giấy Hà Nội trước ngày 31/5/2020. Trong báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: những kiến nghị đã thực hiện, kiến nghị đang thực hiện, kiến nghị chưa thực hiện (với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, phô tô kèm theo các chứng từ, tài liệu .. để chứng minh, với những kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do). Khi đơn vị thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước, ghi chép chứng từ theo hướng dẫn tại Phụ lục 01/HSKT-KTNN kèm theo.

Thông báo này gồm 04 trang, từ trang 01 đến trang 04 và các phụ lục 01/HSKT-KTNN; 02/HSKT-KTNN; 03/HSKT-KTNN; 04/HSKT-KTNN là bộ phận không tách rời của Thông báo này./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD);
- Vụ tổng hợp;
- Vụ Chế độ và KSCLKT;
- Văn phòng KTNN (Phòng TK-TH);
- KTNN Chuyên ngành V
- Lưu: ĐKT, VT.

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



**Lê Huy Trọng**