

Số: **338** /TB-KTNNHà Nội, ngày **12** tháng **02** năm 2018**THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 (VC2)**

Kính gửi:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Xây dựng số 2
- Tổng giám đốc Công ty Xây dựng số 2

Thực hiện Quyết định số 1394/QĐ-KTNN ngày 22 tháng 09 năm 2017 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 2016 của Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX), Tổ kiểm toán số 3 thuộc Đoàn kiểm toán VINACONEX của KTNN chuyên ngành V đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước năm 2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (Công ty VC2) từ ngày 28/09/2017 đến ngày 23/10/2017. Biên bản kiểm toán của Tổ kiểm toán đã được hoàn thành thông qua và ký với đơn vị ngày 25 tháng 10 năm 2017.

Trên cơ sở kết quả kiểm toán của Tổ kiểm toán tại đơn vị, Kiểm toán nhà nước thông báo kết luận và kiến nghị đối với đơn vị 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 25/10/2017 và xác nhận số liệu quyết toán theo các Phụ lục số 01, 01b, 02/HSKT-KTNN kèm theo. Sau đây là kết luận của KTNN đối với Báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước năm 2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2:

**1. Báo cáo tài chính, công tác quản lý vốn và tài sản Nhà nước:**

- Về công tác quản lý nợ phải thu:
  - + Đối chiếu các khoản nợ phải thu chưa đầy đủ<sup>1</sup>; chưa thường xuyên phân loại công nợ; nợ phải thu quá hạn trên 03 năm chưa được thu hồi là 9.234 tr.đồng trong đó phải thu của pháp nhân là 7.000 tr.đồng; tổ, đội là 2.324 tr.đồng;

<sup>1</sup> Tỷ lệ đối chiếu các khoản nợ phải thu: Nợ phải thu khách hàng: 87%; trả trước cho người bán 49,75%; các khoản phải thu khác 27,88%.



+ Đối với hoạt động nhận thầu công ty vừa tổ chức khoán, vừa tổ chức khoán quản nhưng một số các tổ, đội chậm quyết toán khối lượng công trình hoàn thành số dư tạm ứng vốn của các đội là 148.412 tr.đồng, đồng thời số dư phải trả của các công trình là 226.742 tr.đồng.

- Đối với quản lý hàng tồn kho:

+ Dự án Kim Văn Kim Lũ đã thi công xong hạ tầng nhưng chậm thực hiện bàn giao, thu hồi công nợ đối với các lô đất phải bàn giao cho nhà đầu tư thứ cấp. Nguyên nhân là do các nhà đầu tư thứ cấp (do UBND Thành phố chỉ định) chây ỳ nhận hạ tầng dẫn đến hàng tồn kho còn lớn, ảnh hưởng đến hiệu quả của doanh nghiệp.

+ Một số công trình nhận thầu xây lắp đã hoàn thành xây dựng, bàn giao nhưng chậm quyết toán gói thầu với chủ đầu tư để xác nhận doanh thu, giải phóng hàng tồn kho.

- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

+ Trong năm Công ty có thành lập 01 Công ty TNHH 100% vốn và góp vốn bổ sung vào Công ty CP Vinaconex 2.1 nhưng đến 31/12/2016 chưa góp đầy đủ vốn điều lệ tại Công ty Vinaconex 2.2 theo như cam kết mặc dù đã quá thời hạn góp vốn theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

+ Năm 2016, Công ty chưa xây dựng Quy chế quản lý người đại diện phần vốn của VC2 tại các doanh nghiệp khác làm cơ sở cho việc quản lý, đánh giá hiệu quả hoạt động của khoản đầu tư, người đại diện. Đến thời điểm kiểm toán đã ban hành Quy chế này;

+ Đến thời điểm 31/12/2016, một số khoản đầu tư tài chính vào 03 Công ty chưa hiệu quả. Trong tổng số 65.141 tr.đồng đầu tư ra ngoài phải trích lập 7.042 tr.đồng để bảo toàn vốn. Công ty Vinaconex 2.1 làm ăn thua lỗ kéo dài; Công ty Vinaconex 2.2 mới thành lập với vốn chủ sở hữu là 5.000 tr.đồng; vốn thực góp là 2.500 tr.đồng nhưng số lỗ trong năm là 1.891 tr.đồng (số lỗ kế hoạch là 1.702 tr.đồng).

+ Hiệu quả các khoản đầu tư tài chính của Công ty không cao. Tổng vốn đầu tư tài chính ra ngoài của Công ty tại ngày 31/12/16 là 65.141 tr.đồng chiếm 43% vốn điều lệ của doanh nghiệp nhưng trong năm Công ty chỉ thu được 1.500 tr.đồng cổ tức tương ứng tỷ lệ 2,3% từ các doanh nghiệp có vốn góp.

### **1.2. Quản lý nguồn vốn**

- Đối chiếu xác nhận nợ phải trả chưa đầy đủ theo quy định<sup>2</sup>;

- Thực hiện nghĩa vụ với NSNN: Đến thời điểm 31/12/2016 số dư nợ NSNN lớn chủ yếu là tiền sử dụng đất của Dự án Kim Văn Kim Lũ ảnh hưởng

---

<sup>2</sup> Tỷ lệ đối chiếu các khoản nợ phải trả: Phải trả người bán ngắn hạn: 51,86%; Người mua trả trước ngắn hạn: 96,28%, phải trả khác: 86,82%



đến hiệu quả hoạt động; tiềm ẩn nguy cơ bị áp dụng các biện pháp cưỡng chế về thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế hiện hành;

- Khi ký kết hợp đồng mua bán căn hộ và nhà đất chưa nêu rõ tên tài khoản bảo trì trong hợp đồng mua bán; chưa mở riêng tài khoản theo dõi Quỹ bảo trì nhà chung cư và tính lãi phải trả theo quy định;

- Khi triển khai thực hiện dự án Kim Văn Kim Lũ, trong thời gian chưa xác định được tiền sử dụng đất của dự án, Công ty đã cho khách hàng thực hiện chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở trong tương lai bằng hình thức thanh lý hợp đồng cũ và ký mới hợp đồng mới trong khi 02 bên chưa hoàn tất thủ tục kê khai thực hiện nghĩa vụ với NSNN tại cơ quan thuế địa phương là chưa đảm bảo theo hướng dẫn của Luật Nhà ở và Luật thuế TNCN hiện hành. Công ty đã thực hiện tạm thu 2% thuế TNCN và 1% phí chuyển nhượng hợp đồng; số dư 02 khoản này đến 31/12/2016 là 2.113tr.đồng và 1.246 tr.đồng. Việc đề ra 02 khoản thu nêu trên của Công ty là chưa phù hợp với quy định của Luật thuế TNCN và các văn bản hướng dẫn liên quan.

- Đối với nguồn vốn chủ sở hữu: Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ lên 150 tỷ đồng bằng nguồn thặng dư cổ phần. Tuy nhiên, người đại diện khi trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2015, 2016 còn để lại lợi nhuận chưa phân phối sang năm sau là chưa kịp thời thu hồi vốn đầu tư về cho VCG. HĐQT VCG thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho người đại diện biểu quyết tại Đại hội cổ đông trong đó phê duyệt việc không phân chia hết lợi nhuận năm 2016 và các năm trước để lại là thực hiện chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 3, Điều 4, TT 61/2016/TT-BTC: *“Công ty mẹ có vốn góp tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên có trách nhiệm biểu quyết chi trả cổ tức khi có đủ các Điều kiện theo quy định của Luật doanh nghiệp đồng thời đề nghị, đơn đốc công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên nộp phần cổ tức, lợi nhuận được chia cho phần vốn góp của công ty mẹ về công ty mẹ”*.

### **1.3. Quản lý doanh thu, thu nhập, chi phí và phân phối KQKD**

- Tính đến 31/12/2016, VC2 đã triển khai kinh doanh tại 04 dự án bất động sản: Tòa D, C, B, TT2, TT3 của Khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ; Quang Minh; Xuân Hòa. Khi tổ chức kinh doanh các sản phẩm của các dự án có một số hạn chế sau:

+ Các căn ki ốt Tòa C, D với đặc điểm giá trị thương mại lớn, diện tích nhỏ (trên dưới 30m<sup>2</sup>), tổng giá thanh toán thấp nhưng chênh lệch giá so giá bán căn hộ và sàn văn phòng không đáng kể là chưa hợp lý.

+ Các căn Ki ốt của tòa D (15 căn), khi triển khai kinh doanh không tổ



chức kinh doanh qua Sàn chưa đúng quy định của khoản 2, Điều 22, Luật Kinh doanh bất động sản “2. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán nhà, công trình xây dựng thông qua sàn giao dịch bất động sản”.

+ Khi kinh doanh căn hộ tại tòa D, Công ty đã thực hiện huy động vốn vay 80% giá trị căn hộ để khách hàng được mua căn hộ nhưng chưa thông báo cho Sở Xây dựng xác nhận là chưa phù hợp với quy định của khoản 1, Điều 60, NĐ 71/2010/NĐ-CP và TT 16/2010/TT-BXD;

+ Khi thuê sàn tổ chức bán các căn hộ tại tòa C, D, liền kề biệt thự tại lô đất TT2, TT3 của dự án, Công ty đã ký hợp đồng môi giới qua sàn giao dịch nhưng Công ty chưa yêu cầu và lưu trữ các hồ sơ, tài liệu về việc đơn vị cung cấp dịch vụ Sàn thực hiện công khai thông tin theo quy định điều 11, Luật KDBDS năm 2006, NĐ 153/2007/NĐ-CP và TT13/2008/TT-BXD (thiếu thông tin về giá bán, thời gian mở bán quá ngắn, tình trạng pháp lý...);

+ Công ty VC2 ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Xí nghiệp Tư nhân số 1 Lai Châu (XNTN số 1) chưa phù hợp với quy định tại Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP và Điều 1 Quyết định 5309/QĐ-UBND ngày 14/10/2009 của UBND thành phố Hà Nội; quản lý quy hoạch chưa chặt chẽ để XNTN số 1 xây dựng sai phép, sai chỉ tiêu quy hoạch ban đầu của dự án. Về vấn đề này, Công ty đã có văn bản yêu cầu XNTN số 1 Lai Châu thực hiện theo quy hoạch và báo cáo cơ quan chức năng.

- Công ty đã triển khai kinh doanh các ô đất liền kề, biệt thự thuộc lô đất TT2, TT3 dưới hình thức hợp đồng đặt mua với khách hàng. Đến 31/12/2016, Công ty đã phản ánh doanh thu 18 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô TT2, các hợp đồng đặt mua còn lại đều đã đủ điều kiện chuyển nhượng, quá hạn thanh toán theo hợp đồng nhưng Công ty chưa đôn đốc khách hàng thực hiện chuyển đổi dẫn đến chậm phản ảnh kết quả kinh doanh, chậm thực hiện nghĩa vụ với NSNN. Số dư các khoản đặt mua của khách hàng đến 31/12/2016 là 118.179 tr.đồng.

#### **1.4. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với NSNN**

- Chậm thực hiện nghĩa vụ với NSNN qua nhiều năm dẫn đến phát sinh lãi chậm nộp lớn (trong năm 2016 Công ty đã nộp tiền lãi chậm nộp và tiền phạt lũy kế là 31 tỷ đồng);

- Chấp hành nghĩa vụ với NSNN trong việc kê khai, khấu trừ thuế còn chưa chính xác; qua thanh kiểm tra của cơ quan thuế bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Luật Quản lý thuế.

### **2. Quản lý, sử dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước**

#### **2.1. Quản lý, sử dụng đất đai**



- Chậm thực hiện nghĩa vụ với NSNN về tiền sử dụng đất dẫn đến nợ đọng tiền sử dụng đất của dự án Kim Văn Kim Lũ; nguyên nhân là do các nhà đầu tư hạ tầng thứ cấp chậm thanh toán tiền hạ tầng cho Công ty dẫn đến Công ty chậm thanh toán với NSNN;

- Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Xí nghiệp tư nhân số 1 Lai Châu chưa phù hợp với quy định pháp luật về nhà ở;

- Quản lý quy hoạch theo Điều lệ quản lý quy hoạch khu đô thị Kim Văn Kim Lũ chưa chặt chẽ để Xí nghiệp tư nhân số 1 Lai Châu xây dựng sai phép, sai chỉ tiêu quy hoạch ban đầu của dự án. Về việc này, Công ty đã có một số văn bản yêu cầu Xí nghiệp tư nhân số 1 Lai Châu thực hiện theo quy hoạch và báo cáo cơ quan chức năng (UBND Quận, phường, Sở Xây dựng) nhưng Xí nghiệp tư nhân số 1 Lai Châu vẫn xây dựng sai quy hoạch.

- Về quản lý quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch: Sau khi triển khai đầu tư, VC2 trình, liên ngành thành phố Hà Nội thực hiện thẩm định và trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch 1/500 dự án Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ tại hầu hết các chỉ tiêu quy hoạch đều tăng cao. Cụ thể: Diện tích xây dựng tăng: 9.279m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng tăng: 554.869m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng các ô đất hầu hết đều tăng từ 5,5% đến 19,4%; hệ số sử dụng đất tăng từ 0,8 lần lên 10,9 lần; chiều cao tầng bình quân tăng từ 0,5 đến 34,26 tầng; quy mô dân số theo quy hoạch điều chỉnh tăng 5.782 người trong khi các hạ tầng kỹ thuật (đường xá, cây xanh, bãi đỗ xe,...) hạ tầng xã hội giữ nguyên không thay đổi so với quy hoạch ban đầu. Quy mô căn nhà sau điều chỉnh của dự án là: 4.601 căn nhà (tòa CT2 thuộc phạm vi đầu tư của Xí nghiệp tư nhân số 1 là: 2.177 căn hộ; Sông Đà 7 là: 720 căn hộ; 1.618 căn hộ của VC2 (tòa D: 352 căn, tòa C: 662 căn, tòa B: 604 căn) và 86 lô đất liền kề biệt thự (TT1: 20 căn; TT2: 50 căn; TT3: 16 căn).

+ Đối với diện tích hạ tầng kỹ thuật của tòa D dự án Kim Văn - Kim Lũ, Công ty đã sử dụng tạm làm văn phòng, nhà ăn là chưa phù hợp với thiết kế cơ sở được duyệt.

## **2.2. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng vốn, tiền và tài sản nhà nước**

- Thực hiện chưa có hiệu quả các biện pháp thu hồi nợ phải thu; chậm quyết toán các công trình, dự án dẫn đến chậm quyết toán công nợ với các đối;

- Khi triển khai kinh doanh các dự án bất động sản, Công ty đã xây dựng dự án; kế hoạch đấu thầu để triển khai dự án nhưng các đại đa số các gói thầu lớn đều được áp dụng hình thức mời thầu là chỉ định thầu; đấu thầu hạn chế,... nên có thể chưa phải đã lựa chọn được nhà thầu tốt nhất của dự án;

- Năm 2016, Công ty hoạt động chủ yếu ở 02 lĩnh vực là bất động sản và nhận thầu xây lắp. Trong đó hoạt động nhận thầu xây lắp là lĩnh vực cốt lõi



nhưng một số gói thầu nhận thầu có doanh thu chỉ bù đắp được giá vốn nhưng khi phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp thì lỗ; tổng số lỗ của hoạt động xây lắp năm 2016 là 5.678 tr.đồng.

### **3. Đánh giá việc thực hiện Luật Thực hành tiết kiệm chống lãng phí và Luật Phòng chống tham nhũng**

- Năm 2016, Công ty chưa xây dựng, phổ biến và quán triệt Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí theo quy định nên Công ty không có báo cáo tình hình thực hiện Chương trình thực hành tiết kiệm chống lãng phí theo quy định. Việc không ban hành Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí là chưa phù hợp với quy định khoản 4, Điều 13, NĐ 84/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật thực hành tiết kiệm chống lãng phí;

- Việc phê duyệt giá bán cho nhóm đối tượng; không công khai và công khai không đầy đủ thông tin khi tổ chức kinh doanh bất động sản là thực hiện chưa đầy đủ các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

### **4. 2. Việc thực hiện Nghị định 87/2015/NĐ-CP ngày 06/10/2015 về giám sát đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và Quy chế quản lý người đại diện của Vinaconex**

- Tổ đại diện vốn nhà nước tại VC2 chưa xây dựng Quy chế hoạt động của người đại diện trình Chủ sở hữu phê duyệt là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 9, Điều 12 Thông tư số 21/2014/TT-BTC;

- Do VCG chưa tổ chức ban hành Quy chế giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động của DN và người đại diện nên chưa có cơ sở quản lý, đánh giá người đại diện và doanh nghiệp thuộc hệ thống VCG. Vì vậy, công tác giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động của DN tại VC2, người đại diện chưa tổ chức triển khai theo quy định.

- Đối chiếu với quy chế quản lý người đại diện của VCG cho thấy người đại diện của VCG tại VC2 trong năm 2016 khi biểu quyết thông qua các Nghị quyết của HĐQT VC2 về cơ bản đã thực hiện theo quy chế tuy nhiên chưa xin ý kiến bằng văn bản trước khi biểu quyết đối với các vấn đề sau: phê duyệt hạn mức vay vốn, thế chấp tài sản vay ngân hàng; phê duyệt dự án đầu tư, phương án kinh doanh tòa B dự án KVKL; chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư Khương Đình 1;...

- Một số người đại diện của VCG tại VC2 hiện tại (Chủ tịch và Tổng giám đốc) có giao dịch hợp đồng hợp đồng với VC2 nhưng chưa báo cáo bằng văn bản về VCG là thực hiện chưa đầy đủ Quy chế quản lý người đại diện của VCG.

## **II. KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**

1.1 Điều chỉnh sổ kế toán, báo cáo tài chính theo Thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 của Kiểm toán nhà nước.



## 1.2. Về xử lý tài chính

Nộp vào NSNN số tiền còn nợ đọng đến 31/12/2016 số tiền: 430.606.135.644 đồng (tiền sử dụng đất phải nộp đến 31/12/2016 là 414 tỷ đồng, đến thời điểm kiểm toán còn phải nộp là 52 tỷ đồng). Trong đó số KTNN xác định tăng thêm là: 6.782.348.391 tr.đồng. Gồm:

- Thuế TNDN: 4.688.586.957 đồng;
- Thuế TNCN: 2.093.761.434 đồng.

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

- Khẩn trương áp dụng các biện pháp có hiệu quả để thu hồi các khoản phải thu, tạm ứng tồn đọng;

- kê khai, nộp đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ với NSNN theo quy định;

- Thực hiện công khai thông tin khi kinh doanh bất động sản theo quy định;

- Quyết toán các công trình, dự án nhận thầu để quyết toán kịp thời vốn kinh doanh, thu hồi vốn đảm bảo cân đối nguồn vốn;

- Quản lý sử dụng Quỹ bảo trì theo quy định; phối hợp với cư dân để tổ chức hội nghị nhà chung cư để thành lập Ban quản trị nhà chung cư và bàn giao Quỹ bảo trì cho Ban Quản trị theo quy định;

- Yêu cầu các chủ hợp đồng đặt mua đủ điều kiện sang hợp đồng mua bán theo quy định; xác định các nghĩa vụ về tài chính của chủ hợp đồng đặt mua chậm thực hiện theo hợp đồng đã ký và xác định kết quả kinh doanh, nghĩa vụ với NSNN theo quy định;

- Chấn chỉnh công tác quản lý chi phí nhận thầu xây lắp; quyết toán với các chủ đầu tư kịp thời để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp;

- Có văn bản chính thức với cơ quan thuế về việc tạm thu tiền thuế, phí chuyển nhượng và xử lý theo quy định.

1.5. Chuyển trả nguyên trạng khu vực tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe tầng hầm 1 của tòa D theo đúng công năng sử dụng của tòa nhà.

1.6. Thực hiện giải phóng mặt bằng; triển khai đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ để trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư làm cơ sở quyết toán giá chuyển nhượng hạ tầng cho các nhà đầu tư thứ cấp cũng như chi phí hạ tầng trong các dự án kinh doanh nhà của Công ty.

1.7. Thông qua người đại diện tại các đơn vị góp vốn đơn độc thu hồi vốn đầu tư; xem xét trách nhiệm (nếu có) của người đại diện tại các đơn vị có vốn góp trong việc kinh doanh thua lỗ, mất vốn của VC2.

1.8. Đối với người đại diện của VCG tại VC2:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người đại diện theo quy định của Quy chế quản lý người đại diện của VCG tại doanh nghiệp khác;



- Rút kinh nghiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có) trong việc không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người đại diện.

## **2. Đối với VCG**

- Thông qua người đại diện chỉ đạo Công ty CP Xây dựng Số 2 thực hiện đầy đủ kịp thời các kiến nghị của KTNN;

- Ban hành Quy chế giám sát tài chính và thực hiện giám sát tài chính và đánh giá xếp loại doanh nghiệp, người đại diện theo quy định;

## **3. Đối với UBND thành phố Hà Nội**

- Chỉ đạo các chủ đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư kịp thời đầy đủ các hạ tầng xã hội (trường học, trung tâm thương mại, dịch vụ...) của Dự án và thanh toán chi phí hạ tầng tạm tính cho Công ty VC2 để Công ty thu hồi nguồn vốn đầu tư nhằm bảo toàn, phát triển vốn của doanh nghiệp.

- Chỉ đạo các ban ngành hữu quan thực hiện quyết toán chi phí đầu tư hạ tầng Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ khi Công ty VC2 trình duyệt là cơ sở quyết toán chi phí hạ tầng của Dự án và xác định chính xác nghĩa vụ với NSNN.

- Kiểm điểm, xác định trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan trong việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch trên 2.500 căn hộ không báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương theo quy định.

*Đề nghị Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 nhà ở và khu đô thị chỉ đạo Công ty CP Xây dựng số 2 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam để tổng hợp báo cáo Kiểm toán nhà nước Chuyên ngành V địa chỉ: Số 116 – Nguyễn Chánh - Cầu Giấy - Hà Nội trước ngày 30/03/2018. 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 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 về nộp ngân sách nhà nước, giảm chi ngân sách, giảm thanh toán,... đề nghị ghi rõ trên chứng từ: Nội dung kiến nghị nộp ngân sách nhà nước số tiền 6.782.348.391 đồng thực hiện theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2016 tại Báo cáo kiểm toán phát hành kèm theo Công văn số: 71/KTNN-TH ngày 25/01/2018 tại Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Trong đó, các trường hợp thực hiện kiến nghị nộp NSNN phải đồng thời ghi rõ nộp NSNN theo Công văn số 175/KTNN-CN V ngày 25/01/2018 của Kiểm toán nhà nước gửi Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội trên chứng từ nộp tiền vào kho bạc nhà nước nơi đơn vị được kiểm toán giao dịch, đồng thời đánh dấu vào ô KTNN trên giấy nộp tiền vào NSNN.



Thông báo này gồm 09 trang, từ trang 01 đến trang 09 và các phụ lục số 01, 01b, 02/HSKT-KTNN là bộ phận không tách rời của Thông báo này./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT TCT Vinaconex;
- Phó Tổng KTNN (ông Cao Tấn Khổng);
- Vụ Chế độ và KSCLKT;
- KTNN chuyên ngành V;
- Lưu: ĐKT, VT.

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



*Lê Huy Trọng*

**Lê Huy Trọng**



**BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2016**  
**Tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Mã số thuế	Tổng số	Các khoản thuế				Thuế đất, tiền thuê đất	Các khoản phí và lệ phí	Các khoản phải nộp khác	...
				GTGT	Thuế tài nguyên	TNCN	TNDN				
	Đơn vị										
	<b>Tổng số</b>		<b>6.782.348.391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.093.761.434</b>	<b>4.688.586.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Công ty VC2	0100105895	6.782.348.391	0	0	2.093.761.434	4.688.586.957	0	0	0	0



**THUYẾT MINH KIẾN NGHỊ TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2016**  
**Tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 2**

STT	Đơn vị/Chi tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Thuế TNCN</b>	<b>2.093.761.434</b>		
I	Công ty VC2	2.093.761.434	Do chưa khấu trừ thuế đối với hợp đồng lao động ngắn hạn	
<b>III</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>4.688.586.957</b>		
I	Công ty VC2	4.688.586.957	Do xác định lại thu nhập chịu thuế (tăng thu nhập chịu thuế tăng thuế TNDN)	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.782.348.391</b>		



## 1. Bảng cân đối kế toán Công ty mẹ tại 31/12/2016

Đơn vị tính: Đồng

NỘI DUNG	Mã số	SỐ BÁO CÁO	SỐ KIỂM TOÁN	CHÊNH LỆCH
1	2			
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>2.243.397.633.182</b>	<b>2.261.251.736.791</b>	<b>17.854.103.609</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>118.395.542.613</b>	<b>118.395.542.613</b>	<b>0</b>
1. Tiền	111	22.813.119.640	22.813.119.640	0
2. Các khoản tương đương tiền	112	95.582.422.973	95.582.422.973	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	0	0	0
2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)	122	0	0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	50.000.000.000	50.000.000.000	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>684.938.235.171</b>	<b>688.532.516.605</b>	<b>3.594.281.434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	466.034.692.022	466.034.692.022	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	55.239.954.152	55.239.954.152	0
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134	0	0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.000.000.000	7.000.000.000	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	165.951.647.205	169.545.928.639	3.594.281.434
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(9.288.058.208)	(9.288.058.208)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.387.886.906.426</b>	<b>1.402.146.728.601</b>	<b>14.259.822.175</b>
1. Hàng tồn kho	141	1.387.886.906.426	1.402.146.728.601	14.259.822.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	0	0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>2.176.948.972</b>	<b>2.176.948.972</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	0	0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	0	0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.176.948.972	2.176.948.972	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	0	0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	0	0	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>241.507.329.721</b>	<b>244.424.803.760</b>	<b>2.917.474.039</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	0	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	0	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	0	0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>49.427.652.868</b>	<b>49.427.652.868</b>	<b>0</b>



1. Tài sản cố định hữu hình	221	49.427.652.868	49.427.652.868	0
- Nguyên giá	222	84.316.198.641	84.316.198.641	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(34.888.545.773)	(34.888.545.773)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	0	0	0
- Nguyên giá	225	0	0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	0	0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	0	0	0
- Nguyên giá	228	54.587.600	54.587.600	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(54.587.600)	(54.587.600)	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>32.461.802.131</b>	<b>32.461.802.131</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231	34.606.444.203	34.606.444.203	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(2.144.642.072)	(2.144.642.072)	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>86.282.717.922</b>	<b>86.282.717.922</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	86.282.717.922	86.282.717.922	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>58.098.922.172</b>	<b>61.016.396.211</b>	<b>2.917.474.039</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	16.150.000.000	16.150.000.000	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	0	0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	48.991.355.000	48.991.355.000	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(7.042.432.828)	(4.124.958.789)	2.917.474.039
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>15.236.234.628</b>	<b>15.236.234.628</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15.236.234.628	15.236.234.628	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	0	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0	0
4. Tài sản dài hạn khác		0	0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>2.484.904.962.903</b>	<b>2.505.676.540.551</b>	<b>20.771.577.648</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>2.207.816.956.593</b>	<b>2.213.806.812.156</b>	<b>5.989.855.563</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>2.199.848.435.496</b>	<b>2.205.838.291.059</b>	<b>5.989.855.563</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	245.638.420.418	245.638.420.418	0
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	737.551.044.255	737.551.044.255	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20.061.939.717	450.668.075.363	430.606.135.646
4. Phải trả người lao động	314	9.199.171.185	9.199.171.185	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	125.549.667.491	125.549.667.491	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317	0	0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	9.849.328.879	9.849.328.879	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	674.563.194.768	250.037.356.685	(424.525.838.083)
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	377.155.993.545	377.155.993.545	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	279.675.238	189.233.238	(90.442.000)



13. Quỹ bình ổn giá	323	0	0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	0	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>7.968.521.097</b>	<b>7.968.521.097</b>	<b>0</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	0	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	0	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	3.887.370.910	3.887.370.910	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	0	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	520.000.000	520.000.000	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	94.751.665	94.751.665	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	3.466.398.522	3.466.398.522	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0	0
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>277.088.006.310</b>	<b>291.869.728.395</b>	<b>14.781.722.085</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>277.088.006.310</b>	<b>291.869.728.395</b>	<b>14.781.722.085</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	150.000.000.000	150.000.000.000	0
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	150.000.000.000	150.000.000.000	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23.218.959.196	23.218.959.196	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	0	0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	80.086.693.454	80.086.693.454	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	1.667.255.027	1.667.255.027	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22.115.098.633	36.896.820.718	14.781.722.085
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	2.214.339.413	2.214.339.413	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	19.900.759.220	34.682.481.305	14.781.722.085
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	0	0	0
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	0	0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431	0	0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>2.484.904.962.903</b>	<b>2.505.676.540.551</b>	<b>20.771.577.648</b>

\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch:

**1. Phải thu ngắn hạn khác tăng**

**3.594.281.434**

<b>* Tăng</b>	<b>3.594.281.434</b>
- Do kết chuyển quá tỷ lệ giao khoán công trình Bệnh viện lao phổi Bắc Giang	1.500.520.000
- Chưa khấu trừ thuế TNCN của LĐ dưới 03 tháng không có MST	2.093.761.434
<b>* Giảm</b>	<b>0</b>
<b>2. Hàng tồn kho tăng</b>	<b>14.259.822.175</b>
<b>* Tăng</b>	<b>14.303.132.811</b>
Do kết chuyển quá giá vốn các công trình, dự án	14.303.132.811
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	2.712.778.582
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	1.249.006.702
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	6.566.114.303
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	3.775.233.223
<b>* Giảm</b>	<b>-43.310.636</b>
Do kết chuyển thiếu giá vốn tòa D Kim Văn Kim Lũ	-43.310.636
<b>4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn giảm</b>	<b>2.917.474.039</b>
<b>* Tăng</b>	<b>0</b>
<b>* Giảm</b>	<b>2.917.474.039</b>
- Do trích vượt dự phòng ĐTTC xi măng Yên Bình	1.215.193.948
- Trích dự phòng Công ty VC 2.2 không đúng quy định	1.702.280.091
<b>5. Thuế và các khoản phải nộp NN tăng</b>	<b>430.606.135.646</b>
<b>* Thuế TNDN</b>	<b>4.688.586.957</b>
- Do xác định lại thuế TNDN do tăng lợi nhuận	3.894.061.808
- Do loại chi phí hợp lý tính thuế (cp đền bù ngoài phương án; lãi vay vượt trần) đối với doanh thu BĐS	794.525.149
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	122.442.820 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	56.374.635 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	296.455.235 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	184.827.140 đ
+ Lô đất tòa E CT2 và TT2 bán cho XNTN số 1 Lai Châu	87.095.315 đ
+ Lô TT2	165.356.573 đ
+ Tòa D	37.673.091 đ
+ Giảm do đã loại trừ thu nhập chịu thuế các năm trước	-155.699.660 đ
<b>* Thuế nhà đất và tiền thuê đất tăng</b>	<b>414.406.489.166</b>
Điều chỉnh hạch toán tiền sử dụng đất dự án Kim Văn	414.406.489.166
<b>* Thuế TNCN tăng</b>	<b>2.093.761.434</b>
Chưa khấu trừ thuế TNCN của LĐ dưới 03 tháng không có MST	2.093.761.434
<b>* Thuế và các khoản phải nộp NN khác</b>	<b>9.417.298.089</b>
- Điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp các khoản phải nộp NSNN	9.417.298.089
<b>6. Các khoản phải trả ngắn hạn khác giảm</b>	<b>-424.525.838.083</b>



<b>* Tăng</b>	<b>0</b>
<b>* Giảm</b>	<b>-424.525.838.083</b>
- Điều chỉnh hạch toán tiền sử dụng đất dự án Kim Văn	-414.406.489.166
- Điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp các khoản phải nộp NSNN	-9.417.298.089
- Do trích vượt tiền đền bù Vietinbank dự án 52 Lạc Long Quân	-702.050.828
<b>7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi giảm</b>	<b>-90.442.000</b>
Hạch toán các khoản chi phúc lợi vào chi phí doanh nghiệp	-90.442.000
<b>8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</b>	<b>14.781.722.085</b>
- Tăng do xác định lại KQKD 2016 (chi tiết ở biểu KQKD)	

## 2. Báo cáo kết quả kinh doanh Công ty mẹ năm 2016

*Đơn vị tính: Đồng*

CHỈ TIÊU	Mã số	SỐ BÁO CÁO	SỐ KIỂM TOÁN	CHÊNH LỆCH
1	2			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1.005.785.689.163	1.019.119.888.722	13.334.199.559
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	1.005.785.689.163	1.019.119.888.722	13.334.199.559
4. Giá vốn hàng bán	11	895.593.928.496	879.131.535.493	(16.462.393.003)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	110.191.760.667	139.988.353.229	29.796.592.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.242.307.404	3.242.307.404	
7. Chi phí tài chính	22	14.155.732.542	11.238.258.503	(2.917.474.039)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	13.793.339.205	13.793.339.205	
8. Chi phí bán hàng	25	4.507.161.700	4.507.161.700	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	46.541.647.418	46.451.205.418	(90.442.000)
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	30	48.229.526.411	81.034.035.012	32.804.508.601
11. Thu nhập khác	31	17.263.729.639	3.929.530.080	(13.334.199.559)
12. Chi phí khác	32	31.866.226.743	31.866.226.743	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(14.602.497.104)	(27.936.696.663)	(13.334.199.559)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	33.627.029.307	53.097.338.349	19.470.309.042
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13.595.258.779	18.283.845.736	4.688.586.957
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(31.583.892)	(31.583.892)	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	20.063.354.420	34.845.076.505	14.781.722.085

*\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch:*

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng</b>	<b>13.334.199.559 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>13.334.199.559 đ</b>
Do điều chỉnh hạch toán bán trụ sở 52 Lạc Long Quân	13.334.199.559 đ
<b>* Giảm</b>	<b>đ</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán giảm</b>	<b>-16.462.393.003 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>43.310.636 đ</b>

Do kết chuyển thiếu giá vốn tòa D Kim Văn Kim Lũ	43.310.636 đ
<b>* Giảm</b>	<b>-16.505.703.639 đ</b>
- Do kết chuyển quá giá vốn các công trình, dự án	-14.303.132.811 đ
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	-2.712.778.582 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-1.249.006.702 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-6.566.114.303 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-3.775.233.223 đ
- Do trích vượt tiền đền bù Vietinbank dự án 52 Lạc Long Quân	-702.050.828 đ
- Do kết chuyển quá tỷ lệ giao khoán công trình Bệnh viện lao phổi Bắc Giang	-1.500.520.000 đ
<b>3. Chi phí hoạt động tài chính giảm</b>	<b>-2.917.474.039 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>đ</b>
<b>* Giảm</b>	<b>-2.917.474.039 đ</b>
- Do trích vượt dự phòng ĐTTC xi măng Yên Bình	-1.215.193.948 đ
- Trích dự phòng Công ty VC 2.2 không đúng quy định	-1.702.280.091 đ
<b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm</b>	<b>-90.442.000 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>đ</b>
<b>* Giảm</b>	<b>-90.442.000 đ</b>
- Hạch toán các khoản chi phúc lợi vào chi phí doanh nghiệp	-90.442.000 đ
<b>5. Thu nhập khác giảm</b>	<b>-13.334.199.559 đ</b>
Do điều chỉnh hạch toán bán trụ sở 52 Lạc Long Quân	-13.334.199.559 đ
<b>6. Lợi nhuận kế toán trước thuế tăng</b>	<b>19.470.309.042 đ</b>
Do các nguyên nhân nêu trên	
<b>7. Chi phí thuế TNDN tăng</b>	<b>4.688.586.957 đ</b>
- Do xác định lại thuế TNDN do tăng lợi nhuận	3.894.061.808 đ
- Do loại chi phí hợp lý tính thuế (cp đền bù ngoài phương án; lãi vay vượt trần) đối với doanh thu BĐS	950.224.809 đ
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	122.442.820 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	56.374.635 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	296.455.235 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	184.827.140 đ
+ Lô đất tòa E CT2 và TT2 bán cho XNTN số 1 Lai Châu	87.095.315 đ
+ Lô TT2	165.356.573 đ
+ Tòa D	37.673.091 đ
+ Giảm do đã loại trừ thu nhập chịu thuế các năm trước	-155.699.660 đ
<b>8. Lợi nhuận sau thuế tăng</b>	<b>14.781.722.085 đ</b>
Do các nguyên nhân nêu trên	

### 3. Thực hiện nghĩa vụ với NSNN đến 31/12/2016

3.1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước: Không

3.2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	1	2	3=2-1



<b>I. Thuế</b>	<b>21.767.508.495</b>	<b>452.373.644.141</b>	<b>430.606.135.646</b>
1.Thuế GTGT	13.670.437.951	13.670.437.951	
2.Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	
3.Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	
4.Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.366.610.212	12.055.197.169	4.688.586.957
5.Thuế thu nhập cá nhân	730.460.332	2.824.221.766	2.093.761.434
6.Thuế tài nguyên	0	0	
7.Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	414.406.489.166	414.406.489.166
8.Các loại thuế khác	0	9.417.298.089	9.417.298.089
9. Các khoản phí, LP và các khoản PN khác	0	0	
<b>II. Các khoản phải thu khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Các khoản phụ thu	0	0	
2. Các khoản phí, lệ phí	0	0	
3. Các khoản khác	0	0	
<b>Tổng cộng =I+II</b>	<b>21.767.508.495</b>	<b>452.373.644.141</b>	<b>430.606.135.646</b>
<b>III. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

*\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch: Theo giải thích nguyên nhân chênh lệch tại Bảng cân đối kế toán.*

## 1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại 31/12/2016

*Đơn vị tính: Đồng*

NỘI DUNG	Mã số	SỐ BÁO CÁO	SỐ KIỂM TOÁN	CHÊNH LỆCH
1	2			
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>2.289.213.028.127</b>	<b>2.307.067.131.736</b>	<b>17.854.103.609</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>133.179.198.211</b>	<b>133.179.198.211</b>	<b>0</b>
1. Tiền	111	29.596.775.238	29.596.775.238	0
2. Các khoản tương đương tiền	112	103.582.422.973	103.582.422.973	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>56.060.000.000</b>	<b>56.060.000.000</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	0	0	0
2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh (*)	122	0	0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	56.060.000.000	56.060.000.000	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>697.357.821.793</b>	<b>700.952.103.227</b>	<b>3.594.281.434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	476.174.942.039	476.174.942.039	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	59.036.618.858	59.036.618.858	0
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134	0	0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.000.000.000	7.000.000.000	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	164.835.715.932	168.429.997.366	3.594.281.434
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(9.689.455.036)	(9.689.455.036)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	0	0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.400.160.913.996</b>	<b>1.414.420.736.171</b>	<b>14.259.822.175</b>
1. Hàng tồn kho	141	1.400.745.806.664	1.415.005.628.839	14.259.822.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	(584.892.668)	(584.892.668)	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>2.455.094.127</b>	<b>2.455.094.127</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	216.796.667	216.796.667	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	56.348.488	56.348.488	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.181.948.972	2.181.948.972	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	0	0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	0	0	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>230.940.821.187</b>	<b>232.156.015.135</b>	<b>1.215.193.948</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	0	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	0	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	0	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	0	0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	0	0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>49.821.099.585</b>	<b>49.821.099.585</b>	<b>0</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	49.821.099.585	49.821.099.585	0



- Nguyên giá	222	87.004.434.728	87.004.434.728	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(37.183.335.143)	(37.183.335.143)	
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224	0	0	0
- Nguyên giá	225	0	0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	0	0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	0	0	0
- Nguyên giá	228	54.587.600	54.587.600	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(54.587.600)	(54.587.600)	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>32.461.802.131</b>	<b>32.461.802.131</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231	34.606.444.203	34.606.444.203	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(2.144.642.072)	(2.144.642.072)	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>88.627.761.875</b>	<b>88.627.761.875</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	88.627.761.875	88.627.761.875	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>44.665.716.304</b>	<b>45.880.910.252</b>	<b>1.215.193.948</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	0	0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	0	0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	48.991.355.000	48.991.355.000	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(4.325.638.696)	(3.110.444.748)	1.215.193.948
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>15.364.441.292</b>	<b>15.364.441.292</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15.364.441.292	15.364.441.292	0
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	0	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0	0
4. Tài sản dài hạn khác		0	0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>2.520.153.849.314</b>	<b>2.539.223.146.871</b>	<b>19.069.297.557</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>2.241.282.675.321</b>	<b>2.246.932.074.866</b>	<b>5.649.399.545</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>2.233.314.154.224</b>	<b>2.238.963.553.769</b>	<b>5.649.399.545</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	265.522.454.488	265.522.454.488	0
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	745.353.862.233	745.353.862.233	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21.767.508.495	452.033.188.123	430.265.679.628
4. Phải trả người lao động	314	10.476.275.359	10.476.275.359	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	132.329.572.887	132.329.572.887	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317	0	0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	9.849.328.879	9.849.328.879	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	669.399.618.639	244.873.780.556	(424.525.838.083)
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	377.155.993.545	377.155.993.545	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	1.060.862.785	1.060.862.785	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	398.676.914	308.234.914	(90.442.000)
13. Quỹ bình ổn giá	323	0	0	0



14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	0	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>7.968.521.097</b>	<b>7.968.521.097</b>	<b>0</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	0	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	0	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	3.887.370.910	3.887.370.910	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	0	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	520.000.000	520.000.000	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	94.751.665	94.751.665	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	3.466.398.522	3.466.398.522	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0	0
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>278.871.173.993</b>	<b>292.291.072.005</b>	<b>13.419.898.012</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>278.871.173.993</b>	<b>292.291.072.005</b>	<b>13.419.898.012</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	150.000.000.000	150.000.000.000	0
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	150.000.000.000	150.000.000.000	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23.221.689.196	23.221.689.196	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	0	0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	80.537.803.275	80.537.803.275	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	1.667.255.027	1.667.255.027	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17.478.327.269	30.898.225.281	13.419.898.012
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	795.255.891	795.255.891	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	16.683.071.378	30.102.969.390	13.419.898.012
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	0	0	0
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	5.966.099.226	5.966.099.226	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431	0	0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>2.520.153.849.314</b>	<b>2.539.223.146.871</b>	<b>19.069.297.557</b>

\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch:

1. Phải thu ngắn hạn khác tăng

3.594.281.434

\* Tăng

3.594.281.434



- Do kết chuyển quá tỷ lệ giao khoán công trình Bệnh viện lao phổi Bắc Giang	1.500.520.000
- Chưa khấu trừ thuế TNCN của LĐ dưới 03 tháng không có MST	2.093.761.434
<b>* Giảm</b>	<b>0</b>
<b>2. Hàng tồn kho tăng</b>	<b>14.259.822.175</b>
<b>* Tăng</b>	<b>14.303.132.811</b>
Do kết chuyển quá giá vốn các công trình, dự án	14.303.132.811
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	2.712.778.582
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	1.249.006.702
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	6.566.114.303
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	3.775.233.223
<b>* Giảm</b>	<b>-43.310.636</b>
Do kết chuyển thiếu giá vốn tòa D Kim Văn Kim Lũ	-43.310.636
<b>4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn giảm</b>	<b>1.215.193.948</b>
<b>* Tăng</b>	<b>1.702.280.091</b>
- Do bù trừ hợp nhất	1.702.280.091
<b>* Giảm</b>	<b>2.917.474.039</b>
- Do trích vượt dự phòng ĐTTC xi măng Yên Bình	1.215.193.948
- Trích dự phòng Công ty VC 2.2 không đúng quy định	1.702.280.091
<b>5. Thuế và các khoản phải nộp NN tăng</b>	<b>430.265.679.628</b>
<b>* Thuế TNDN</b>	<b>4.348.130.939</b>
- Do xác định lại thuế TNDN do tăng lợi nhuận	3.553.605.790
- Do loại chi phí hợp lý tính thuế (cp đền bù ngoài phương án; lãi vay vượt trần) đối với doanh thu BĐS	794.525.149
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	122.442.820 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	56.374.635 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	296.455.235 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	184.827.140 đ
+ Lô đất tòa E CT2 và TT2 bán cho XNTN số 1 Lai Châu	87.095.315 đ
+ Lô TT2	165.356.573 đ
+ Tòa D	37.673.091 đ
+ Giảm do đã loại trừ thu nhập chịu thuế các năm trước	-155.699.660 đ
<b>* Thuế nhà đất và tiền thuê đất tăng</b>	<b>414.406.489.166</b>
Điều chỉnh hạch toán tiền sử dụng đất dự án Kim Văn	414.406.489.166
<b>* Thuế TNCN tăng</b>	<b>2.093.761.434</b>
Chưa khấu trừ thuế TNCN của LĐ dưới 03 tháng không có MST	2.093.761.434
<b>* Thuế và các khoản phải nộp NN khác</b>	<b>9.417.298.089</b>
- Điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp các khoản phải nộp NSNN	9.417.298.089
	-
<b>6. Các khoản phải trả ngắn hạn khác giảm</b>	<b>424.525.838.083</b>
<b>* Tăng</b>	<b>0</b>

<b>* Giảm</b>	<b>424.525.838.083</b>
- Điều chỉnh hạch toán tiền sử dụng đất dự án Kim Văn	414.406.489.166
- Điều chỉnh hạch toán lãi chậm nộp các khoản phải nộp NSNN	-9.417.298.089
- Do trích vượt tiền đền bù Vietinbank dự án 52 Lạc Long Quân	-702.050.828
<b>7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi giảm</b>	<b>-90.442.000</b>
Hạch toán các khoản chi phúc lợi vào chi phí doanh nghiệp	-90.442.000
<b>8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</b>	<b>13.419.898.012</b>
- Tăng do xác định lại KQKD 2016 (chi tiết ở biểu KQKD)	

## 2. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016

*Đơn vị tính: Đồng*

CHỈ TIÊU	Mã số	SỐ BÁO CÁO	SỐ KIỂM TOÁN	CHÊNH LỆCH
1	2			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1.029.755.643.882	1.043.089.843.441	13.334.199.559
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	1.029.755.643.882	1.043.089.843.441	13.334.199.559
4. Giá vốn hàng bán	11	916.025.774.574	899.563.381.571	(16.462.393.003)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	113.729.869.308	143.526.461.870	29.796.592.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.666.244.816	3.666.244.816	
7. Chi phí tài chính	22	14.282.760.150	13.067.566.202	(1.215.193.948)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	14.173.474.541	14.173.474.541	
8. Chi phí bán hàng	25	4.507.161.700	4.507.161.700	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	52.337.209.690	52.246.767.690	(90.442.000)
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	30	46.268.982.584	77.371.211.094	31.102.228.510
11. Thu nhập khác	31	18.344.774.367	5.010.574.808	(13.334.199.559)
12. Chi phí khác	32	34.032.063.075	34.032.063.075	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(15.687.288.708)	(29.021.488.267)	(13.334.199.559)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	30.581.693.876	48.349.722.827	17.768.028.951
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13.930.206.390	18.278.337.329	4.348.130.939
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(31.583.892)	(31.583.892)	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	16.683.071.378	30.102.969.390	13.419.898.012

*\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch:*

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng</b>	<b>13.334.199.559 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>13.334.199.559 đ</b>
Do điều chỉnh hạch toán bán trụ sở 52 Lạc Long Quân	13.334.199.559 đ
<b>* Giảm</b>	<b>đ</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán giảm</b>	<b>-16.462.393.003 đ</b>



Do kết chuyển thiếu giá vốn tòa D Kim Văn Kim Lũ	43.310.636 đ
<b>* Giảm</b>	<b>-16.505.703.639 đ</b>
- Do kết chuyển quá giá vốn các công trình, dự án	-14.303.132.811 đ
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	-2.712.778.582 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-1.249.006.702 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-6.566.114.303 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	-3.775.233.223 đ
- Do trích vượt tiền đền bù Vietinbank dự án 52 Lạc Long Quân	-702.050.828 đ
- Do kết chuyển quá tỷ lệ giao khoán công trình Bệnh viện lao phổi Bắc Giang	-1.500.520.000 đ
<b>3. Chi phí hoạt động tài chính giảm</b>	<b>-1.215.193.948 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>1.702.280.091 đ</b>
- Do bù trừ hợp nhất	1.702.280.091 đ
<b>* Giảm</b>	<b>-2.917.474.039 đ</b>
- Do trích vượt dự phòng ĐTTC xi măng Yên Bình	-1.215.193.948 đ
- Trích dự phòng Công ty VC 2.2 không đúng quy định	-1.702.280.091 đ
<b>4. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm</b>	<b>-90.442.000 đ</b>
<b>* Tăng</b>	<b>đ</b>
<b>* Giảm</b>	<b>-90.442.000 đ</b>
- Hạch toán các khoản chi phúc lợi vào chi phí doanh nghiệp	-90.442.000 đ
<b>5. Thu nhập khác giảm</b>	<b>-13.334.199.559 đ</b>
Do điều chỉnh hạch toán bán trụ sở 52 Lạc Long Quân	-13.334.199.559 đ
<b>6. Lợi nhuận kế toán trước thuế tăng</b>	<b>17.768.028.951 đ</b>
Do các nguyên nhân nêu trên	
<b>7. Chi phí thuế TNDN tăng</b>	<b>4.348.130.939 đ</b>
- Do xác định lại thuế TNDN do tăng lợi nhuận	3.553.605.790 đ
- Do loại chi phí hợp lý tính thuế (cp đền bù ngoài phương án; lãi vay vượt trần) đối với doanh thu BĐS	950.224.809 đ
+ Lô đất NT bàn giao cho Quận Hoàng Mai	122.442.820 đ
+ Lô đất TT1 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	56.374.635 đ
+ Lô đất CCKV bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	296.455.235 đ
+ Lô đất CQ3 CC3 bàn giao cho Trung tâm PT Quỹ đất	184.827.140 đ
+ Lô đất tòa E CT2 và TT2 bán cho XNTN số 1 Lai Châu	87.095.315 đ
+ Lô TT2	165.356.573 đ
+ Tòa D	37.673.091 đ
+ Giảm do đã loại trừ thu nhập chịu thuế các năm trước	-155.699.660 đ
<b>8. Lợi nhuận sau thuế tăng</b>	<b>13.419.898.012 đ</b>
Do các nguyên nhân nêu trên	

### **3. Thực hiện nghĩa vụ với NSNN đến 31/12/2016**

**3.1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước:** Không

**3.2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	1	2	3=2-1
<b>I. Thuế</b>	<b>21.767.508.495</b>	<b>452.033.188.123</b>	<b>430.265.679.628</b>
1.Thuế GTGT	13.670.437.951	13.670.437.951	
2.Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	
3.Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	
4.Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.366.610.212	11.714.741.151	4.348.130.939
5.Thuế thu nhập cá nhân	730.460.332	2.824.221.766	2.093.761.434
6.Thuế tài nguyên	0	0	
7.Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	414.406.489.166	414.406.489.166
8.Các loại thuế khác	0	9.417.298.089	9.417.298.089
9. Các khoản phí, LP và các khoản PN khác	0	0	
<b>II. Các khoản phải thu khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.Các khoản phụ thu	0	0	
2. Các khoản phí, lệ phí	0	0	
3. Các khoản khác	0	0	
<b>Tổng cộng =I+II</b>	<b>21.767.508.495</b>	<b>452.033.188.123</b>	<b>430.265.679.628</b>
<b>III. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

\* Giải thích nguyên nhân chênh lệch: Theo giải thích nguyên nhân chênh lệch tại Bảng cân đối kế toán.