

Số: 466 CT12/TC-KT

V/v: Công bố thông tin Báo cáo của Kiểm toán  
Nhà nước BCTC năm 2014

Hà Nội, ngày 17 tháng 09 năm 2015

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1/ Tên công ty: Công ty cổ phần xây dựng số 12

2/ Mã chứng khoán: V12

3/ Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

4/ Điện thoại: 04 22143720 Fax: 04 37875053

5/ Người thực hiện công bố thông tin: Lê Phùng Hòa – Tổng giám đốc công ty.

6/ Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước đối với Báo cáo tài chính năm 2014 - Công ty cổ phần xây dựng số 12.

7/ Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo kiểm toán: [www.vinaconex12.com.vn](http://www.vinaconex12.com.vn)

Chúng tôi xin 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 thông tin công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Phùng Hòa*

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu TC-KT

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2015

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG LIÊN QUAN**  
**ĐẾN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VỐN VÀ TÀI SẢN NHÀ NƯỚC NĂM 2014 CỦA**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12**

Thực hiện Quyết định số 946/QĐ-KTNN ngày 25 tháng 6 năm 2015 của Tổng Kiểm toán Nhà nước về việc Kiểm toán báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước năm 2014 và Chuyên đề về việc thực hiện Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011-2015” của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Tổ kiểm toán số 3 thuộc Đoàn Kiểm toán Nhà nước của KTNN chuyên ngành V đã tiến hành kiểm toán tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (viết tắt là *Công ty*) từ ngày 23/7/2015 đến ngày 15/8/2015.

**1. Nội dung kiểm toán**

Kiểm toán Báo cáo tài chính; kiểm toán đánh giá tính kinh tế, hiệu lực, hiệu quả trong quản lý và sử dụng tài sản, đất đai, vốn nhà nước (trong đó đi sâu kiểm toán, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính, quản lý và sử dụng các nguồn lực của nhà nước trong đầu tư xây dựng và mua sắm tài sản, việc quản lý, sử dụng đất gắn với các dự án phát triển nhà và đô thị; việc thực hiện quy chế giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính đối với doanh nghiệp có vốn nhà nước); kiểm toán việc chấp hành luật, chính sách, chế độ tài chính - kế toán, quản lý đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản theo quy định của nhà nước.

**2. Phạm vi và giới hạn kiểm toán**

**2.1. Phạm vi kiểm toán**

- Niên độ tài chính năm 2014 và các thời kỳ trước, sau có liên quan của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12;

- Quy mô, tỷ trọng các chỉ tiêu tài chính chủ yếu được kiểm toán so với tổng thể của đơn vị được kiểm toán: 100 % doanh thu và thu nhập (550.036 tr.đ); 100% tổng chi phí (541.216 tr.đ).

**2.2. Giới hạn kiểm toán**

- Không kiểm toán Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ, không chứng kiến kiểm kê thực tế tài sản, hàng hoá tồn kho, sản phẩm dở dang tại thời điểm 31/12/2014;

- Không đối chiếu, xác minh hóa đơn mua vật tư, dịch vụ, nợ phải thu, phải trả với các đơn vị, cá nhân liên quan;

- Không thực hiện kiểm tra thực địa để đối chiếu tình hình sử dụng đất; không kiểm toán Dự án đầu tư của Công ty.

(Các nội dung không kiểm toán tổng hợp theo số liệu báo cáo của đơn vị).

### 3. Căn cứ kiểm toán

- Luật Kiểm toán nhà nước, Luật Kế toán, các Luật Thuế, Chuẩn mực kế toán và các văn bản phạm pháp luật khác có liên quan;

- Hệ thống Chuẩn mực Kiểm toán Nhà nước, Quy trình kiểm toán, Quy chế tổ chức và hoạt động của Đoàn kiểm toán Nhà nước của Kiểm toán Nhà nước.

Báo cáo kiểm toán được lập trên cơ sở các bằng chứng kiểm toán, Biên bản xác nhận số liệu và tình hình kiểm toán của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty cổ phần Xây dựng số 12 được lập ngày 9 tháng 03 năm 2015 và các tài liệu có liên quan.

## PHẦN THỨ NHẤT KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

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

#### 1. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A	B	1	2	3=2-1
<b>Tài sản</b>				
A-Tài sản ngắn hạn (110=110+120+130+140+150)	100	389.335.037.856	389.526.560.654	191.522.798
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	110	14.190.007.532	14.190.007.532	-
1. Tiền	111	12.002.335.597	12.002.335.597	-
2. Các khoản tương đương tiền	112	2.187.671.935	2.187.671.935	-
II.Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	234.400.000	234.400.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	234.400.000	234.400.000	-
2. DP giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	-	-	-
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	130	173.285.304.704	173.476.827.502	191.522.798
1. Phải thu khách hàng	131	174.707.764.254	174.899.287.052	191.522.798
2. Trả trước cho người bán	132	24.689.960.872	24.689.960.872	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134	-	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	1.802.823.590	1.802.823.590	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	(27.915.244.012)	(27.915.244.012)	-

IV.Hàng tồn kho	140	139.742.837.434	139.742.837.434	-
1. Hàng tồn kho	141	139.742.837.434	139.742.837.434	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	150	61.882.488.186	61.882.488.186	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	345.172.645	345.172.645	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	-	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	61.537.315.541	61.537.315.541	-
B.Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200	61.161.037.309	71.029.300.250	9.868.262.941
I.Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-	-
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	-	-	-
II.Tài sản cố định	220	34.177.849.989	44.046.112.930	9.868.262.941
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12.802.247.376	12.802.247.376	-
- Nguyên giá	222	61.668.387.696	61.668.387.696	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(48.866.140.320)	(48.866.140.320)	-
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	21.375.602.613	31.243.865.554	9.868.262.941
III.Bất động sản đầu tư	240	12.055.639.334	12.055.639.334	-
- Nguyên giá	241	12.916.756.429	12.916.756.429	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242	(861.117.095)	(861.117.095)	-
IV.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.100.000.000	5.100.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.100.000.000	5.100.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	-	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư TC dài hạn	259	-	-	-
V.Tài sản dài hạn khác	260	9.827.547.986	9.827.547.986	-

1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.143.110.266	9.143.110.266	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	684.437.720	684.437.720	-
<b>Tổng cộng Tài sản</b>	<b>270</b>	<b>450.496.075.165</b>	<b>460.555.860.904</b>	<b>10.059.785.739</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A.Nợ phải trả (300=310+320)</b>	<b>300</b>	<b>360.073.346.808</b>	<b>367.358.660.263</b>	<b>7.285.313.455</b>
<b>I.Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>345.770.140.249</b>	<b>353.055.453.704</b>	<b>7.285.313.455</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	91.134.882.399	91.134.882.399	-
2. Phải trả người bán	312	34.753.351.227	34.753.351.227	-
3. Người mua trả tiền trước	313	92.276.343.152	92.276.343.152	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.341.495.337	16.092.583.792	6.751.088.455
5. Phải trả người lao động	315	7.594.734.012	7.594.734.012	-
6. Chi phí phải trả	316	43.307.111.504	43.307.111.504	-
7. Phải trả nội bộ	317	-	-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318	-	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	67.267.026.382	67.801.251.382	534.225.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	95.196.236	95.196.236	-
<b>II.Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>14.303.206.559</b>	<b>14.303.206.559</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	-	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	-	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	-	-	-
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	14.303.206.559	14.303.206.559	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	-	-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-	-
<b>B.Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+420)</b>	<b>400</b>	<b>90.422.728.357</b>	<b>93.197.200.641</b>	<b>2.774.472.284</b>
<b>I.Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>90.422.728.357</b>	<b>93.197.200.641</b>	<b>2.774.472.284</b>
1. Nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	58.180.000.000	58.180.000.000	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.450.293.250	5.450.293.250	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414	-	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-	-

7. Quỹ đầu tư phát triển	417	13.218.359.663	13.218.359.663	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	4.754.307.490	4.754.307.490	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	8.819.767.954	11.594.240.238	2.774.472.284
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-	-
<b>II. Nguồn vốn 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</b>	<b>440</b>	<b>450.496.075.165</b>	<b>460.555.860.904</b>	<b>10.059.785.739</b>

**\* Nguyên nhân chênh lệch**

<b>Tài sản tăng:</b>	<b>10.059.785.739 đ</b>
<b>1 Phải thu khách hàng tăng</b>	<b>191.522.798 đ</b>
- Do tăng doanh thu cho thuê văn phòng tại Tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam	191.522.798 đ
<b>2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng</b>	<b>9.868.262.941 đ</b>
- Do hạch toán thiếu tiền sử dụng đất Công trình Nhà văn phòng 57 Vũ Trọng Phụng theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận Thanh Xuân	6.000.000.000 đ
- Do tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang phân diện tích dịch vụ thương mại nhà chung cư 57 Vũ Trọng Phụng thuộc sở hữu chủ đầu tư	3.334.037.941 đ
- Trích kinh phí bảo trì 2% đối với diện tích thương mại thuộc Công trình nhà chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	534.225.000 đ
<b>Nguồn vốn tăng:</b>	<b>10.059.785.739 đ</b>
<b>1 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng</b>	<b>6.751.088.455 đ</b>
- Giải thích tại biểu thuế.	6.017.411.163 đ
- Do doanh thu chi phí thay đổi (tăng lãi, tăng thuế TNDN).	733.677.292 đ
<b>2 Các khoản phải trả, phải nộp khác tăng</b>	<b>534.225.000 đ</b>
- Trích kinh phí bảo trì 2% đối với diện tích thương mại thuộc Công trình nhà chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	534.225.000 đ
<b>3 Lợi nhuận chưa phân phối tăng</b>	<b>2.774.472.284 đ</b>
- Do kết quả kiểm toán thay đổi.	2.774.472.284 đ

**2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014**

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	MS	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
A		1	2	3=2-1
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	01	544.177.967.609	544.352.079.244	174.111.635

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10=01-03)	10	544.177.967.609	544.352.079.244	174.111.635
4. Giá vốn hàng bán	11	491.565.907.355	488.231.869.414	(3.334.037.941)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (20=10-11)	20	52.612.060.254	56.120.209.830	3.508.149.576
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.840.845.719	5.840.845.719	-
7. Chi phí tài chính	22	8.265.865.997	8.265.865.997	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	8.211.534.947	8.211.534.947	-
8. Chi phí bán hàng	24	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28.735.167.489	28.735.167.489	-
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD (30=20+(21-22)-(24+25))	30	21.451.872.487	24.960.022.063	3.508.149.576
11. Thu nhập khác	31	17.418.909	17.418.909	-
12. Chi phí khác	32	2.118.742.264	2.118.742.264	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(2.101.323.355)	(2.101.323.355)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	19.350.549.132	22.858.698.708	3.508.149.576
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.530.781.178	11.264.458.470	733.677.292
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TN doanh nghiệp	60	8.819.767.954	11.594.240.238	2.774.472.284
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	1.516	1.993	477

**\* Nguyên nhân chênh lệch**

<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng</b>	<b>174.111.635 đ</b>
- Tăng doanh thu cho thuê văn phòng tại Tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam	174.111.635 đ
<b>2 Giá vốn hàng bán giảm</b>	<b>3.334.037.941 đ</b>
- Giảm giá vốn phần diện tích dịch vụ thương mại nhà chung cư 57 Vũ Trọng Phụng thuộc sở hữu của chủ đầu tư	3.334.037.941 đ
<b>3 Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng</b>	<b>733.677.292 đ</b>
- Do doanh thu, chi phí thay đổi.	733.677.292 đ

**3. Thực hiện nghĩa vụ với NSNN đến 31/12/2014**

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>9.341.495.337</b>	<b>16.092.583.792</b>	<b>6.751.088.455</b>
1.Thuế GTGT	514.247.445	531.658.608	17.411.163
2.Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-
3.Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
4.Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.391.067.174	9.124.744.466	733.677.292
5.Thuế thu nhập cá nhân	258.009.468	258.009.468	-
6.Thuế tài nguyên	97.692.000	97.692.000	-
7.Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.000.000.000	6.000.000.000
8.Các loại thuế khác	80.479.250	80.479.250	-
9. Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-
<b>II.Các khoản phải nộp khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1.Các khoản phụ thu	-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	-	-	-
3. Các khoản khác	-	-	-
<b>Tổng cộng =I+II</b>	<b>9.341.495.337</b>	<b>16.092.583.792</b>	<b>6.751.088.455</b>
<b>III. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>			

**\* Nguyên nhân chênh lệch:**

<b>1 Thuế giá trị gia tăng tăng</b>	<b>17.411.163 đ</b>
- Tăng thuế GTGT tương ứng tăng doanh thu Tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam	17.411.163 đ
<b>2 Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng</b>	<b>733.677.292 đ</b>
- Do doanh thu chi phí thay đổi (tăng lợi nhuận tăng TNDN).	733.677.292 đ
<b>3 Thuế nhà đất và tiền thuê đất tăng</b>	<b>6.000.000.000 đ</b>
- Do hạch toán thiếu tiền sử dụng đất Công trình Nhà văn phòng 57 Vũ Trọng Phụng	6.000.000.000 đ

**4. Tính đúng đắn, trung thực của Báo cáo tài chính**

Ngoại trừ những ảnh hưởng có thể do phạm vi và giới hạn kiểm toán, sau khi điều chỉnh số liệu theo kết quả kiểm toán, Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty phản ánh trung thực về tình hình tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và kết quả kinh doanh năm 2014.

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

**1. Quản lý tài sản và nguồn vốn**



### 1.1. Quản lý tài sản

\* *Quản lý tiền và các khoản tương đương tiền:* Công ty đã phản ánh đầy đủ số phát sinh thu, chi tiền mặt, tiền gửi ngân hàng; cuối năm đã thực hiện kiểm kê quỹ tiền mặt, đối chiếu số dư tiền gửi tại các ngân hàng để lập Báo cáo tài chính theo quy định.

\* *Quản lý các khoản phải thu:* Công ty có mở sổ theo dõi các khoản nợ theo từng đối tượng nợ, có phân loại tuổi nợ theo đúng quy định. Cuối năm thực hiện đối chiếu với khách hàng nhưng chưa đầy đủ. Tỷ lệ đối chiếu nợ phải thu khách hàng đạt 86% (150.365 tr.đ/174.707 tr.đ); trả trước cho người bán đạt 72,4% (17.883 tr.đ/24.689tr.đ); các khoản phải thu khác đạt 52% (943tr.đ/1.802 tr.đ).

Đối với khoản Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: Trong năm đơn vị đã trích bổ sung dự phòng 17.675 tr.đ. Các khoản trích dự phòng có đủ điều kiện theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số tồn tại, cụ thể: chưa thu hồi được các khoản nợ kéo dài trên 3 năm với tổng số tiền 9.015 đ, trong đó: Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình: 3.066tr.đ; Công ty Cầu tàu Nam Triệu 2.458tr.đ; Công ty TNHH Minh Tiến: 1.830 tr.đ; Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex: 1.661tr.đ; chưa xử lý dứt điểm khoản tiền bị mất trộm từ năm 2009 đến nay với số tiền 505 tr.đ.

\* *Quản lý hàng tồn kho:* Vật tư, công cụ dụng cụ được quản lý và theo dõi trên sổ kế toán, cuối năm có thực hiện kiểm kê vật tư, hàng hóa tồn kho và kiểm kê, đánh giá chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ theo quy định.

\* *Quản lý tài sản ngắn hạn khác:* Tài sản ngắn hạn khác của Công ty chủ yếu là các khoản tạm ứng cho các công trình và một số cá nhân, trong đó 56.768tr.đ/61.537 tr.đ là tạm ứng cho công trình chiếm 92% tổng số tạm ứng. Đơn vị mở sổ theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, cuối năm có đối chiếu công nợ, tỷ lệ đối chiếu tạm ứng đạt 88% (53.909 tr.đ/61.537 tr.đ).

Tuy nhiên vẫn còn một số khoản tạm ứng cho các đội còn tồn đọng trên 3 năm nhưng chưa có biện pháp thu hồi với số tiền là 6.308.780.379 đồng. Cụ thể như: đội Ông Nguyễn Tự Cường (1.368 tr.đ), đội Ông Bạch Xuân Hòa (990 tr.đ), đội Ông Nguyễn Quốc Dũng (1.785 tr.đ), đội Ông Lê Phùng Quang (771 tr.đ)...

\* *Quản lý tài sản cố định:* Công tác theo dõi, quản lý tài sản cố định được thực hiện theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cuối năm có thực hiện kiểm kê đánh giá lại tài sản cố định. Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2014 bao gồm một số tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị 35.566 tr.đ.

\* Bất động sản đầu tư: Giá trị bất động sản đầu tư của Công ty đang ghi nhận là diện tích tầng 4, tòa nhà H10 - Thanh Xuân Nam - Quận Thanh Xuân - Hà Nội.

\* Đầu tư dài hạn khác: Công ty đã đầu tư vào công ty liên kết (Công ty cổ phần xây dựng 504 - Vinaconex tại Thành phố Nam Định) với giá trị vốn góp 5.100 tr.đ chiếm tỷ lệ sở hữu 42,5%; Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty liên kết năm 2014 có hiệu quả, lợi nhuận sau thuế 2.093 tr.đ, lợi nhuận được chia 663 tr.đ.

## 1.2. Quản lý nguồn vốn

- *Quản lý nợ phải trả:* Công ty mở sổ kế toán theo dõi các khoản công nợ phải trả theo quy định. Cuối năm thực hiện đối chiếu với khách hàng, tỷ lệ đối chiếu các khoản phải trả người bán đạt 44% (15.355 tr.đ/34.753 tr.đ), người mua trả tiền trước đạt 76% (70.079 tr.đ/92.276 tr.đ), phải trả phải nộp khác đạt 83 % (55.590 tr.đ/67.267 tr.đ). Tuy nhiên, còn tồn tại: đơn vị hạch toán thiếu khoản kinh phí bảo trì 2% đối với phần sử dụng không bán (diện tích thương mại) với số tiền là 534 tr.đ.

- *Quản lý vốn chủ sở hữu:* Vốn chủ sở hữu của Công ty 90.422tr.đ, trong đó: vốn điều lệ 58.180 tr.đ, gồm vốn góp của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam 52,6% (30.600 tr.đ/58.180 tr.đ); vốn góp các cổ đông khác chiếm 47,4% (27.580 tr.đ/58.180 tr.đ) được góp đầy đủ theo đúng thời gian quy định. Lợi nhuận sau thuế được trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả cổ tức và thù lao Hội đồng quản trị theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

## 2. Quản lý doanh thu, thu nhập, chi phí và kết quả kinh doanh

### 2.1. Quản lý doanh thu, thu nhập

Công tác quản lý doanh thu, thu nhập được thực hiện theo chế độ quy định hiện hành. Hạch toán cơ bản đúng, đủ doanh thu, thu nhập trong kỳ và tuân theo các Chuẩn mực kế toán. Tuy nhiên, còn tồn tại: hạch toán thiếu doanh thu cho thuê văn phòng tại tầng 4 - Tòa nhà H10 - Thanh Xuân Nam với số tiền 174 tr.đ.

### 2.2. Quản lý chi phí

- Chi phí nguyên vật liệu: Cơ bản được tập hợp đầy đủ, phù hợp với dự toán với công trình và định mức nội bộ, quyết toán vật liệu theo khối lượng hoàn thành, hoá đơn chứng từ hợp pháp.

- Chi phí tiền lương và các khoản theo lương: Công ty thực hiện trích lập quỹ lương phù hợp quy định hiện hành. Việc áp dụng đơn giá tiền lương trên cơ sở dự toán và đơn giá được phê duyệt, các chứng từ chi lương, bảng lương đều có ký nhận đầy đủ. Thu nhập bình quân của người lao động trong đơn vị là 6.200.000đ/tháng.

- Quản lý chi phí máy móc, thiết bị: Về cơ bản, việc quản lý chi phí máy móc thiết bị được thực hiện theo đúng quy định hiện hành. Công ty trích khấu hao tài sản cố định và phân bổ cho các công trình vào giá vốn phù hợp với chế độ quy định.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác có đầy đủ hóa đơn, chứng từ.

- Việc tập hợp chi phí và tính giá thành sản phẩm: Đơn vị tập hợp chi phí theo từng khoản mục phát sinh trong kỳ, giá vốn được xác định cơ bản phù hợp với hợp đồng giao khoán và doanh thu được ghi nhận. Tuy nhiên, đối với dự án Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng – Thanh Xuân – Hà Nội, đơn vị hạch toán chi phí phần diện tích dịch vụ thương mại thuộc sở hữu của chủ đầu tư vào giá vốn của khối chung cư là chưa phù hợp với Phương án kinh doanh được phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ/HĐQT-CT12 ngày 13/11/2010 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 12. Căn cứ chi phí thực tế phát sinh và khối lượng hoàn thành đến 31/12/2014, kiểm toán điều chỉnh giảm giá vốn 3.334 tr.đ.

### **3. Thuế và các khoản phải nộp NSNN**

Theo báo cáo của đơn vị đến thời điểm 31/12/2014 tổng số thuế còn phải nộp là 9.341.495.337 đồng, số kiểm toán xác định là 16.092.583.792 đồng, tăng 6.751.088.455 đồng. Nguyên nhân do đơn vị hạch toán thiếu tiền sử dụng đất dự án 57 Vũ Trọng Phụng 6.000.000.000đ; do doanh thu, chi phí thay đổi 751.088.455 đồng;

Trong số thuế phải nộp 16.092.583.792 đồng, đến thời điểm kiểm toán (8/2015), đơn vị đã nộp 15.341.495.337 đ, còn lại 751.088.455 đồng là số thuế do Kiểm toán Nhà nước phát hiện tăng thêm.

### **4. Tổ chức công tác kế toán của đơn vị**

Bộ phận kế toán tại Công ty có 09 người, gồm: Kế toán trưởng; 2 Phó Trưởng phòng; 05 chuyên viên kế toán và 01 thủ quỹ. Tổ chức bộ máy kế toán phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- *Chứng từ kế toán:* Đơn vị đã thực hiện các quy định về hoá đơn, chứng từ theo quy định của Bộ Tài chính, chứng từ được lập, luân chuyển và lưu trữ tại công ty đúng quy định.

- *Hạch toán kế toán:* cơ bản theo chế độ quy định hiện hành. Tuy nhiên, do điều chỉnh một số doanh thu, chi phí dẫn đến phải điều chỉnh một số chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính.

- *Sổ kế toán:* Sổ kế toán chi tiết, tổng hợp được phản ánh trên máy vi tính.

- *Báo cáo tài chính*: Đơn vị thực hiện lập Báo cáo tài chính theo mẫu quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

- *Việc chỉ đạo, kiểm tra công tác kế toán*: Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty đã được Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán.

#### **5. Về tình hình quản lý, sử dụng đất đai**

Tổng diện tích đất mà Công ty đang quản lý, sử dụng thuộc Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở để bán số 57 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội là 4.269 m<sup>2</sup>, trong đó: đất được giao làm Dự án là 4.057 m<sup>2</sup>, gồm:

- Diện tích đất được giao với thời hạn lâu dài là 1.326 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất có quyết định thuê đất với thời hạn 50 năm là : 2.731 m<sup>2</sup>.

Toàn bộ diện tích đất của Công ty đang quản lý đều sử dụng đúng mục đích; trong quá trình thực hiện Công ty chấp hành đúng các quy định của pháp luật, nộp tiền thuê đất hàng năm và tiền sử dụng đất đầy đủ.

Riêng đối với việc quản lý sử dụng Quỹ bảo trì chung cư, đơn vị chưa thực hiện mở tài khoản riêng ở ngân hàng thương mại cổ phần theo quy định tại Mục 1, Điều 15, Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

**6. Đánh giá việc thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/1/2014 của Chính phủ, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn, giảm vốn đầu tư**

- Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của Chính phủ, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất tái cơ cấu các phòng ban Công ty, từng bước làm gọn nhẹ bộ máy sản xuất, tập trung xây dựng các đơn vị mạnh về tài chính và năng lực quản lý điều hành, nhằm tiết kiệm chi phí và mang lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện chủ trương tái cơ cấu danh mục đầu tư, tạo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đã có các Nghị quyết phê duyệt chủ trương thoái vốn tại các doanh nghiệp Công ty có vốn góp đầu tư. Công ty đã thực hiện rà soát đối với các đơn vị hoạt động không hiệu quả, năng lực quản lý yếu kém, mất cân đối tài chính và đã hoàn thành lộ trình tái cơ cấu trình lên Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. Trong năm 2014 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại 01 doanh nghiệp là Công ty cổ phần đầu tư ngành nước Vinaconex (Viwapico) với tổng số vốn đầu tư là 458 triệu đồng.

**7. Đánh giá việc thực hiện Quy chế giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động và công khai thông tin tài chính đối với doanh nghiệp có vốn nhà nước**

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là doanh nghiệp cổ phần, hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp và là doanh nghiệp niêm yết trên sàn giao

dịch chứng khoán nên không thuộc đối tượng thực hiện theo Nghị định 61/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ và Thông tư 158/2013/TT-BTC ngày 13/11/2013 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung thực hiện Quy chế giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động đối với doanh nghiệp do nhà nước làm chủ sở hữu và doanh nghiệp có vốn nhà nước;

- Về công khai thông tin tài chính: Công ty thực hiện công khai theo đúng quy định của tổ chức niêm yết trên sàn chứng khoán;

- Đối với hoạt động kiểm tra, giám sát tài chính: Việc kiểm tra giám sát tài chính do Ban kiểm soát và Công ty kiểm toán độc lập thực hiện; Đại hội đồng cổ đông của đơn vị phê chuẩn các báo cáo.

**8. Đánh giá việc thực hiện Chỉ thị 30/CT-TTg ngày 26/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; các hành vi tham nhũng, lãng phí trong đầu tư, mua sắm**

Bằng các biện pháp cụ thể như: tăng cường thực hiện giao khoán cho các đơn vị sản xuất; tăng cường quản lý doanh thu, định mức vật tư và các định mức chi phí khác; thực hiện rà soát, cắt giảm các chi phí không cần thiết; tăng thu, giảm chi; chỉ đầu tư các thiết bị văn phòng cần thiết, tập trung vốn cho đầu tư chiều sâu cho các thiết bị phục vụ sản xuất; tiết kiệm xăng xe... , trong năm 2014 công ty đã tiết kiệm và cắt giảm chi phí đáng kể so với các năm trước.

Trong các cuộc họp Hội đồng quản trị, họp Ban điều hành, vấn đề phòng, chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí luôn được coi trọng đưa ra thảo luận, tìm biện pháp thực hiện. Bên cạnh đó, các hoạt động kiểm tra, giám sát luôn được thực hiện thường xuyên. Qua kiểm tra, chưa phát hiện trường hợp vi phạm.

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

**1. Đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty**

- Năm 2014, Công ty đã thực hiện doanh thu được 544.352 tr.đ đạt 99% so kế hoạch (550.000 tr.đ) và tăng 127% so với năm 2013 (427.000 tr.đ). Lợi nhuận trước thuế 22.858 tr.đ đạt 202% so với kế hoạch năm 2014 đề ra (11.300 tr.đ) và tăng 221% so với năm 2013 (10.345 tr.đ). Như vậy, năm 2014, mặc dù doanh thu không đạt chỉ tiêu kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế của Công ty lại vượt mức kế hoạch đề ra.

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /vốn đầu tư của chủ sở hữu:

+ Năm 2014 đạt 24,5% (22.858 tr.đ/93.197 tr.đ)

Năm 2013 đạt 12% (10.345 tr.đ/88.857 tr.đ)

- Hệ số sinh lời của tài sản:

H (năm 2014) = Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản: 4,96% (22.858 tr.đ

/460.555 tr.đ).

H (năm 2013) = Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản: 1,89% (10.345tr.đ/548.433tr.đ).

- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu):

+ Năm 2014 đạt 4,2% (22.858 tr.đ/544.352 tr.đ)

+ Năm 2013 đạt 1,95% ( 10.345 tr.đ/529.693 tr.đ)

## **2. Đánh giá khả năng bảo toàn, phát triển và sử dụng đúng mục đích nguồn vốn chủ sở hữu**

Mức độ bảo toàn vốn: Hệ số bảo toàn vốn (H) = Vốn chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo/ Vốn chủ sở hữu cuối kỳ trước liền kề với kỳ báo cáo = 1,05 lần (93.197 tr.đ/88.857 tr.đ);

Năm 2014 Công ty không thực hiện đầu tư tài chính ngoài lĩnh vực kinh doanh chính như chứng khoán, bảo hiểm, ngân hàng.

## **3. Đánh giá khả năng thanh toán của Công ty**

- Khả năng thanh toán hiện hành: Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả là 1,25 lần (460.555 tr.đ/367.358 tr.đ);

- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,1 lần (389.526 tr.đ/353.055 tr.đ).

Từ những chỉ tiêu trên cho thấy, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty đạt hiệu quả hơn năm 2013. Năm 2014 công ty bảo toàn được vốn, có khả năng thanh toán hiện hành và khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KIẾN NGHỊ**

#### **1. Đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 12**

1.1. Điều chỉnh sổ kế toán, báo cáo tài chính theo ý kiến kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

1.2. Nộp vào NSNN số thuế Kiểm toán Nhà nước phát hiện tăng thêm số tiền 751.088.455 đồng (*Chi tiết tại Phụ lục số 01/BCKT-TKT-DN*).

1.3. Thành lập hội đồng để xử lý dứt điểm các khoản phải thu kéo dài từ nhiều năm nhưng chưa được thu hồi; Xử lý dứt điểm khoản phải thu khác từ năm 2009 đến nay với số tiền 505 tr.đ; Thu hồi các khoản tạm ứng trên 3 năm của các đội với số tiền là 6.308.780.379đ.

1.4. Mở tài khoản để theo dõi Quỹ bảo trì chung cư tại Ngân hàng thương mại cổ phần theo đúng quy định tại Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

1.5. Đề nghị đơn vị chấn chỉnh công tác quản lý tài chính, kế toán, khắc phục những tồn tại đã nêu trong Báo cáo kiểm toán; tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát để đảm bảo hạch toán doanh thu, chi phí theo đúng quy định hiện hành.

## 2. Đối với Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Thông qua người đại diện phần vốn nhà nước kiểm tra và chỉ đạo Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 thực hiện nghiêm túc những kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước.

Đề nghị 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để tổng hợp báo cáo Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành V, địa chỉ: Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành V, 111 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội trước ngày 31/3/2016.

Riêng kiến nghị nộp NSNN số tiền 751.088.455 đồng chỉ thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để tổng hợp báo cáo Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành V theo địa chỉ: 111 Trần Duy Hưng - Cầu Giấy - Hà Nội, khi Kiểm toán Nhà nước có Công văn gửi Kho bạc Nhà nước và đơn vị được kiểm toán.

Báo cáo kiểm toán này gồm 14 trang, từ trang 01 đến trang 14 và các phụ lục số 01/BCKT-TKT-DN là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm toán./.

**TỔ TRƯỞNG TỔ KIỂM TOÁN**

**TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TOÁN**



**Phan Thanh Sáu**

**Lưu Trường Khánh**

Số hiệu thẻ KTVNN: B0144/ KTVC

Số hiệu thẻ KTVNN: B0143/KTVC

**Nơi nhận:**

- Công ty CP Xây dựng số 12 ;
- Tổng công ty Vinaconex;
- Tổ kiểm toán;
- Lưu: HSKT.

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



**Nguyễn Tuấn Anh**

**BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TĂNG THU NĂM 2014  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền	Ghi chú
A	B	1	2
<b>I</b>	<b>Các khoản phải nộp NSNN</b>	<b>751.088.455</b>	
1	Thuế GTGT	17.411.163	
2	Thuế TNDN	733.677.292	
3	Thuế XNK		
4	Thuế TTĐB		
5	Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
6	Thuế TNCN		
7	Thuế tài nguyên		
8	Thuế khác		
9	Phí, lệ phí		
10	Thu khác		
11	Kinh phí thừa		
12	Xuất toán thu hồi nộp NSNN		
-	Chi thường xuyên		
-	Chi XD CB		
<b>II</b>	<b>Giảm thanh toán</b>		
1	Chi thường xuyên		
2	Chi XD CB		
<b>III</b>	<b>Giảm trừ dự toán</b>		
1	Chi thường xuyên		
2	Chi xây dựng cơ bản		
<b>IV</b>	<b>Các khoản giảm chi khác</b>		

