

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra phòng, chống tham nhũng, lãng phí trong việc quản lý, sử dụng vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Thực hiện Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân Thành phố về phê duyệt Kế hoạch công tác thanh tra năm 2019 của Thanh tra Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố ban hành Quyết định số 06/QĐ-TTTP-P7 ngày 08 tháng 01 năm 2019 về thanh tra phòng, chống tham nhũng trong việc quản lý, sử dụng vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (sau đây viết tắt là Tổng Công ty). Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại đơn vị từ ngày 09 tháng 01 năm 2019 đến hết ngày 10 tháng 4 năm 2019. Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã làm việc với tổ chức, cá nhân có liên quan và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019, Thanh tra thành phố đã ban hành Kết luận thanh tra số 25/KL-TTTP-P7 và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận, thống nhất chỉ đạo xử lý tại Thông báo số 762/TB-VP ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố Thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA

- Nội dung thanh tra:

Thanh tra phòng, chống tham nhũng, lãng phí trong việc quản lý, sử dụng vốn Nhà nước tại Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn –Trách nhiệm hữu hạn một thành viên:

- Thời kỳ thanh tra: năm 2017, 2018.

II. KẾT LUẬN THANH TRA

1. Kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2017, 2018

1.1. Về kết quả kinh doanh

Năm 2017, 2018, Tổng Công ty có thực hiện công khai Báo cáo tài chính năm và Báo cáo kiểm toán năm theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2007, 2012. Tuy nhiên, doanh thu không đạt kế hoạch năm do Ủy ban nhân dân Thành phố giao, cụ thể là năm 2017 doanh thu hoạt động kinh doanh là 545,84 tỷ đồng, đạt 76,9% so với kế hoạch năm (545,84/709,8 tỷ đồng) và chỉ đạt 23,33% so với thực hiện năm trước liền kề; năm 2018 doanh thu hoạt động kinh doanh là 555,41 tỷ đồng, đạt 72,46% so với kế hoạch năm.

- Chi phí thực hiện trong 02 năm đều vượt so với kế hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố giao. Cụ thể, năm 2017 đạt 141,34% so chi phí kế hoạch, năm 2018 đạt 158,42% so chi phí kế hoạch.

- Trong quá trình thanh tra, Thanh tra Thành phố đã ban hành Quyết định số 89/QĐ-TTTP-P7 thu hồi 54,19 tỷ đồng là số tiền lợi nhuận còn lại chưa nộp ngân sách nhà nước năm 2018 sau khi trích lập các quỹ theo quy định và Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn đã thực hiện chuyển nộp.

1.2. Việc quản lý công nợ

- Đến thời điểm thanh tra (ngày 20 tháng 5 năm 2019), Tổng Công ty chưa hoàn tất việc đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu, tỷ lệ đối chiếu, xác nhận công nợ còn thấp; chưa thực hiện báo cáo về tình hình công nợ năm 2018 theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 1059/UBND-CN ngày 12 tháng 3 năm 2014.

- Chưa thành lập Hội đồng xử lý nợ để xử lý những khoản nợ quá hạn nhiều năm chưa thu hồi, các khoản nợ phải thu khó đòi và các khoản nợ phải thu khó đòi không có khả năng thu hồi được; chưa áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Chưa kịp thời điều chỉnh, bổ sung nhân sự Chủ tịch Hội đồng thẩm định mức trích lập các khoản dự phòng và xử lý tổn thất thực tế của vật tư hàng hóa tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản nợ không có khả năng thu hồi theo quy định tại khoản 4, Điều 3, Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

- Tại thời điểm thanh tra (ngày 20 tháng 5 năm 2019), Tổng Công ty còn 1.473,88 tỷ đồng nợ phải thu, chưa thu hồi được, trong đó có khoản nợ phải thu là cổ tức, lợi nhuận được chia số tiền 304,43 tỷ đồng, tạo điều kiện cho các đơn vị khác chiếm dụng vốn, là chưa đảm bảo chặt chẽ trong việc quản lý, sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

1.3. Việc quản lý, sử dụng Quỹ Đầu Tư Phát Triển: Tổng Công ty có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định bổ sung tăng vốn điều lệ từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển, nhưng chưa được xem xét, trong thời gian chưa được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định bổ sung tăng vốn điều lệ, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn phải quản lý sử dụng số tiền **545,4 tỷ đồng** Quỹ đầu tư phát triển đúng mục đích, đúng quy định và phải thực hiện công khai việc quản lý, sử dụng Quỹ đầu tư phát triển theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng, đến thời điểm thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp phải hạch toán tăng tài sản nhà nước toàn bộ giá trị số dư cuối kỳ của Quỹ đầu tư phát triển tại thời điểm cổ phần hóa để xác định giá trị thực tế doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa Tổng Công ty, không làm thất thoát tài sản nhà nước.

1.4. Việc quản lý, sử dụng Quỹ Khen thưởng, Quỹ phúc lợi: việc Tổng Công ty sử dụng từ Quỹ Phúc lợi để chi ủng hộ, tài trợ cho các đơn vị khác, làm từ thiện trong năm 2017, 2018 không đúng đối tượng theo quy định tại Quy chế sử dụng Quỹ Khen thưởng, Quỹ Phúc lợi ban hành kèm theo Quyết định số 1096/QĐ-HĐTV ngày 31 tháng 8 năm 2015 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn. Tổng Công ty cần phải thực hiện công khai việc quản lý, sử dụng Quỹ đến toàn thể cán bộ, người lao động theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng.

1.5. Việc quản lý, sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp:

Tổng Công ty đã thực hiện nộp ngân sách thành phố tiền Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp năm 2017 số tiền 164,86 tỷ đồng, năm 2018 số tiền 753 triệu đồng.

1.6. Việc chấp hành quy định pháp luật về thuế và nộp lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ vào ngân sách nhà nước:

- Tổng Công ty chưa nghiêm túc chấp hành các quy định về thuế và nộp ngân sách nhà nước dẫn đến bị Cục thuế thành phố phạt chậm nộp tiền thuế và lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ trong năm 2017, 2018 số tiền 10,2 tỷ đồng và bị Cục thuế thành phố ban hành 06 Quyết định cưỡng chế nộp ngân sách nhà nước.

- Tổng Công ty hạch toán số tiền bị phạt chậm nộp 16,87 tỷ đồng trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối (Nợ TK 421) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 4, Điều 7, Thông tư số 61/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 4 năm 2016 của Bộ Tài chính.

1.7. Việc chi tiền hộ cho đối tác kinh doanh, chi hộ trả tiền thuê đất cho các đơn vị:

Tổng Công ty sử dụng tiền (100% vốn nhà nước) để chi nộp tiền thuê đất, thuế đất của Công ty Cổ phần Hùng Vương trên 4,8 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Địa ốc 7 cho ngân sách nhà nước trên 469,56 triệu đồng và đặt biệt là chi trả các chi phí thực hiện dự án Chung cư Nguyễn Kim – Khu B thay cho đối tác kinh doanh Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp, làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, làm lợi cho đối tác, mang tính rủi ro cao, có sự tùy tiện trong việc quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và chưa phù hợp quy định Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp năm 2014, dễ dẫn đến việc làm thất thoát, thiệt hại tài sản nhà nước. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp đã thực hiện góp vốn 398,31 tỷ đồng và góp bằng tiền thu từ chia tiền bán sàn thương mại Khu B chung cư Nguyễn Kim 32,18 tỷ đồng. Tổng Công ty, Kiểm soát viên chưa kịp thời kiểm tra, xử lý, chưa báo cáo xin ý kiến chủ sở hữu để kịp thời chỉ đạo, xử lý, chưa phát huy được sự giám sát của tập thể, cán bộ, viên chức, người lao động trong việc chi tiền, chưa đảm bảo chặt chẽ trong công tác phòng ngừa tham nhũng trong việc quản lý, sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định.

1.8. Việc quản lý sổ kế toán và chứng từ kế toán

Tính đến ngày 07 tháng 3 năm 2019, Tổng Công ty chưa hoàn tất lưu trữ Sổ kế toán để ghi chép, hệ thống và lưu giữ toàn bộ các nghiệp vụ kinh tế, tài chính đã phát sinh có liên quan trong năm 2017, 2018 theo quy định tại Điều 24, Điều 25 và Điều 26, Luật Kế toán năm 2015 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, gây khó khăn trong công tác tiếp cận hồ sơ, sổ sách kế toán để phục vụ công tác thanh tra.

Còn tồn đọng 1.533 phiếu thu trị giá 76,65 tỷ đồng (tiền cọc mua căn hộ tại chung cư lô B Bàu Cát II, quận Tân Bình) và 355 phiếu chi trị giá 54,77 tỷ đồng (hoàn trả tiền đặt cọc mua căn hộ tại chung cư lô B Bàu Cát II, quận Tân Bình), phát sinh từ ngày 15 tháng 11 năm 2017 đến ngày 13 tháng 12 năm 2017 không có chữ ký duyệt và đóng dấu của Thủ trưởng đơn vị là thực hiện không đúng quy định về chứng từ kế toán tại Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 19, Luật Kế toán năm 2015. Ngoài ra, 355 phiếu chi trên không có ký duyệt của Thủ trưởng đơn vị nhưng đã xuất quỹ chi tiền trả cho các tổ chức, cá nhân là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3, Điều 19, Luật Kế toán năm 2015, là có sự buông lỏng lãnh đạo quản lý, tùy tiện trong công tác kế toán thu, chi tiền, dễ dẫn đến việc thất thoát tài sản nhà nước và phát sinh tham ô, tham nhũng, chưa đảm

bảo chặt chẽ trong công tác phòng, chống tham nhũng và kiểm soát nội bộ trong việc quản lý, sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Tổng Công ty cần phải nghiêm túc khắc phục, chấn chỉnh ngay.

2. Đối với hoạt động đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp khác

2.1 Về hiệu quả hoạt động đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp khác

Năm 2017, 2018, Tổng Công ty đã đầu tư tài chính tại 32 đơn vị với tổng giá trị góp vốn là 2.250,4 tỷ đồng, nhưng chỉ có 18/32 đơn vị có lợi nhuận, cổ tức được chia, còn lại 14/32 doanh nghiệp không chia lợi nhuận, cổ tức được chia. Trong đó, năm 2017 có 07 doanh nghiệp đầu tư bị lỗ, tổng số lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 40,66 tỷ đồng, năm 2018 còn 05 doanh nghiệp đầu tư bị lỗ, tổng số lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 23,75 tỷ đồng, khó có khả năng bảo toàn vốn đầu tư; Tổng Công ty chưa báo cáo, đề xuất biện pháp xử lý (thoái vốn, tăng cường giám sát hoặc biện pháp khác) trình Ủy ban nhân dân Thành phố, chưa hoàn tất việc thoái hết vốn đầu tư tài chính ngoài ngành theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và Quyết định 707/QĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ, nhằm hạn chế thấp nhất thiệt hại tài sản, vốn đầu tư.

2.2 Việc cử Người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các doanh nghiệp có vốn góp của Tổng Công ty

- Tổng Công ty chưa xây dựng Quy chế hoạt động của người đại diện vốn là người lao động, do đó không theo dõi, kiểm tra, giám sát số tiền thù lao, tiền thưởng, việc kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân của đại diện vốn là người lao động; thiếu khách quan trong đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của người đại diện vốn và mức thù lao được hưởng.

- Có 02 trường hợp được cử làm Người đại diện phần vốn không chuyên trách trên 03 doanh nghiệp không đúng quy định tại Khoản 4, Điều 47, Luật Doanh nghiệp năm 2014, Tổng Công ty đã chấn chỉnh, khắc phục đối với 02 trường hợp trên.

- Thực hiện bổ nhiệm và miễn nhiệm Người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp chưa kịp thời, chưa phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 15 của Quy chế Người đại diện vốn.

- Người đại diện phần vốn Tổng Công ty tại các doanh nghiệp chưa thực hiện báo cáo định kỳ và chưa nộp Báo cáo tài chính năm 2017 của các doanh nghiệp có vốn góp về Tổng Công ty theo quy định tại Điều 16, Quy chế người đại diện vốn.

3. Việc thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty giai đoạn 2013-2015

Tổng Công ty chưa thực hiện xong Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty giai đoạn 2013-2015 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7432/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Văn bản số 410/UBND-KT ngày 24 tháng 01 năm 2017. Đến thời điểm thanh tra, Tổng Công ty vẫn chưa xây dựng xong Đề án tái cơ cấu cho giai đoạn 2016-2020 theo Quyết định 707/QĐ-TT ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Việc thực hiện các kết luận, kiến nghị của các cơ quan thanh tra, kiểm toán:

Tính đến thời điểm thanh tra (ngày 11 tháng 4 năm 2019), Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn chưa thực hiện xong 3/7 nội dung kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước và 01 nội dung kiến nghị của Ủy ban Kiểm tra Thành ủy, cần phải khẩn trương xây dựng phương

án triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước và của Ủy ban Kiểm tra Thành ủy, đồng thời phải thực hiện công khai các nội dung đã thực hiện đến toàn thể cán bộ, người lao động để theo dõi, giám sát theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng; báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

5. Việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng của Tổng Công ty, các đơn vị thành viên và công ty cổ phần có vốn góp của Tổng Công ty

Qua thanh tra điển hình **06 dự án** (gồm: (1) Dự án căn hộ Felisa Riverside tại địa chỉ số 99 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn làm chủ đầu tư, có diện tích 2.697,2 m²; (2) dự án tại địa chỉ số 557 Bến Bình Đông, phường 13, Quận 8 do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư, có diện tích 1495,9 m²; (3) dự án Trung tâm thương mại Bình Đăng tại Quốc lộ 50, phường 6, Quận 8, có diện tích 4606,5m² do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư và các dự án Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên làm chủ đầu tư gồm (4) dự án đầu tư xây dựng khu cao ốc văn phòng tại số 257 Điện Biên Phủ - Quận 3, (5) dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư An Hội, Phường 14 và (6) dự án Chung cư - Nguyễn Kim B, Quận 10, diện tích 6.218m²) ghi nhận hầu hết đều chậm tiến độ thực hiện dự án và chậm tiến độ thi công, có một số dự án từ khi phê duyệt dự án đến nay đã hơn 10 năm nhưng chưa được đưa vào khai thác sử dụng, ảnh hưởng đến nguồn vốn doanh nghiệp, gây lãng phí tài sản nhà nước, lãng phí đất đai và có những sai phạm, hạn chế, thiếu sót trong việc chỉ định thầu không đúng quy định, không tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu, tự thực hiện các gói thầu dự án không đảm bảo năng lực thực hiện, việc bán nhà hình thành trong tương chưa đảm bảo quy định, chưa thực hiện đầy đủ việc thực hiện bảo lãnh ngân hàng nhưng đã tiến hành bán nhà hình thành trong tương tại...; chưa đảm bảo tính công khai, minh bạch trong quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng, Luật Đấu thầu, Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp...

6. Việc quản lý, sử dụng nhà, đất tại số 236 Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III

Việc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III cho Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm thuê lại nhà, đất tại số 236 Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3 là không đúng đối tượng, mục đích được giao, thuê đất; ngày 05 tháng 11 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 10665/STNMT-TTr báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất và lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013, Thanh tra Thành phố kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 10665/STNMT-TTr ngày 05 tháng 11 năm 2018.

7. Ngoài ra, liên quan đến việc cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Kinh doanh nhà và việc quản lý phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp sau khi chuyển thành công ty cổ phần; việc chuyển nhượng mặt bằng, nhà, đất theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt cho Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên; việc chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển nhượng mặt bằng, nhà, đất, kho bãi để cản trở tiến thực hiện dự án Rạch Ụ Cây, giai đoạn 1 cho Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên; việc quản lý, sử dụng mặt bằng,

nhà, đất số 26 Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III và việc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III từ 51% xuống còn 25% vốn điều lệ; việc thực hiện dự án An Hội 3, An Hội 4, Quận Gò Vấp, Thanh tra Thành phố đã có Báo cáo số 540/BC-TTTP-P7 ngày 22 tháng 8 năm 2019 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

Trách nhiệm thuộc Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc phụ trách, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

III. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết luận thanh tra nêu trên, theo Thông báo số 762/TB-VP ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận chỉ đạo như sau:

1. Giao Chủ tịch Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

1.1. Lãnh đạo chỉ đạo công tác phòng, chống tham nhũng:

- Nghiêm túc thực hiện việc công khai, minh bạch trong việc quản lý, sử dụng vốn nhà nước theo đúng quy định; tăng cường việc thực hiện quy chế dân chủ cơ sở, tạo thuận lợi cho việc giám sát tập thể và của cán bộ, viên chức, người lao động nhằm nâng hiệu quả công tác, phòng ngừa tham nhũng theo quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng.

- Tăng cường việc lãnh đạo, chỉ đạo và kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng bằng nhiều hình thức đến cán bộ, viên chức, người lao động tại các phòng, ban và các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty.

1.2. Xây dựng biện pháp, giải pháp đầu tư, xây dựng chiến lược, phương án kinh doanh nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả việc sử dụng vốn nhà nước, tăng doanh thu đạt và vượt kế hoạch được giao, giảm chi phí, đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp, tránh lãng phí, thất thoát, cắt giảm những chi phí không hợp lý, tăng lợi nhuận cho Tổng Công ty và thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

1.3. Việc quản lý công nợ:

- Hoàn tất việc đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu. Nghiêm túc thực hiện báo cáo về tình hình công nợ hàng năm theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 1059/UBND-CN ngày 12 tháng 3 năm 2014.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng hoàn thành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho 06 khách hàng đã nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Tổng Công ty để thu hồi số tiền nợ còn lại 5% giá trị hợp đồng 67,455 tỷ đồng.

- Lập Hội đồng xử lý nợ để xử lý những khoản nợ quá hạn chưa thu hồi, các khoản nợ phải thu khó đòi, kể cả các khoản không có khả năng thu hồi được; tiến hành áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Lập Hội đồng để thẩm định mức trích lập các khoản dự phòng và xử lý tổn thất thực tế của vật tư hàng hóa tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản nợ không có

khả năng thu hồi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

- Khẩn trương xây dựng phương án xử lý nợ phải thu, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, có biện pháp thu hồi đúng, đủ số nợ phải thu (đến thời điểm ngày 20 tháng 5 năm 2019) là 1.691,35 tỷ đồng, đặc biệt là khoản nợ phải thu là cổ tức, lợi nhuận được chia nhưng chưa có biện pháp thu hồi.

1.4. Trong thời gian chưa được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho tăng vốn điều lệ, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn phải quản lý sử dụng số tiền Quỹ đầu tư phát triển 545,4 tỷ đồng đúng mục đích, đúng quy định và thực hiện công khai theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng; đến thời điểm thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp phải hạch toán tăng tài sản nhà nước toàn bộ giá trị số dư cuối kỳ của Quỹ đầu tư phát triển để xác định giá trị thực tế doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa, không làm thất thoát tài sản.

1.5. Nghiêm túc quản lý, sử dụng Quỹ Khen thưởng, Quỹ phúc lợi đúng mục đích, đúng đối tượng theo quy định tại Quy chế sử dụng Quỹ Khen thưởng, Quỹ Phúc lợi ban hành kèm theo Quyết định số 1096/QĐ-HĐTV ngày 31 tháng 8 năm 2015 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

1.6. Liên hệ Chi cục Tài chính doanh nghiệp quyết toán Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp năm 2017, 2018 đã nộp ngân sách thành phố (năm 2017 nộp 164,86 tỷ đồng, năm 2018 nộp 753 triệu đồng).

1.7. Nghiêm túc thực hiện hạch toán chi phí được trừ khi kê khai, quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp theo đúng quy định tại Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính.

1.8. Nghiêm túc thực hiện việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước đầu tư vào Tổng Công ty theo đúng quy định của Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp năm 2014. Chấm dứt việc sử dụng tiền (là tài sản nhà nước) chi hộ nộp tiền thuê đất, thuế đất cho Công ty Cổ phần Hùng Vương, Công ty Cổ phần Địa ốc 7 và chi hộ trả tiền chi phí thực hiện dự án Nguyễn Kim – Khu B cho đối tác kinh doanh Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp. Xem xét, xử lý trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm có biện pháp xử lý phù hợp quy định.

1.9. Khẩn trương chấn chỉnh công tác ghi, chép, lưu trữ sổ sách kế toán, cập nhật số liệu phát sinh theo đúng quy định; hoàn tất công tác lưu trữ Sổ kế toán để lưu giữ toàn bộ các nghiệp vụ kinh tế, tài chính đã phát sinh có liên quan trong năm 2017, 2018 và các năm tiếp theo quy định tại Điều 24, Điều 25 và Điều 26, Luật Kế toán năm 2015; xử lý đối với việc còn tồn đọng 1.533 phiếu thu, 355 phiếu chi chưa có chữ ký của Thủ trưởng đơn vị liên quan đến việc bán các căn hộ Lô B Chung cư Bàu Cát II theo đúng quy định. Xem xét, xử lý trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

1.10. Đối với hoạt động đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp khác:

- Xây dựng biện pháp, giải pháp đầu tư nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp; xây dựng phương án tái cơ cấu hoặc thoái vốn tại 14/32 doanh nghiệp đầu tư không có lợi nhuận, cổ tức được chia và bị lỗ.

- Thực hiện và hoàn tất việc thoái hết vốn đầu tư tài chính ngoài ngành, không làm thiệt hại cho nhà nước (trước thời điểm cổ phần hóa Công ty) theo quy định tại

Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ thay thế, bổ sung Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ và Quyết định 707/QĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

- Điều chỉnh, bổ sung Quy chế quản lý người đại diện vốn theo đúng các quy định hiện hành.

- Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của người đại diện vốn là người lao động để kịp thời theo dõi, kiểm tra, giám sát số tiền thu lao, tiền thưởng, việc kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân của đại diện vốn và đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của người đại diện vốn.

- Nghiêm túc thực hiện công tác bổ nhiệm và miễn nhiệm Người đại diện phân vốn nhà nước tại các doanh nghiệp có vốn góp của Tổng Công ty kịp thời theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 của Quy chế Người đại diện vốn.

- Chấn chỉnh công tác thực hiện báo cáo của Người đại diện vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của Tổng Công ty, yêu cầu Người đại diện vốn lập báo cáo giám sát tài chính đầy đủ các thông tin, đúng hạn theo quy định, báo cáo đúng mẫu, nộp Báo cáo tài chính năm của các doanh nghiệp có vốn nhà nước về Tổng Công ty, có văn bản thông báo cho Tổng Công ty về kết quả của Đại hội cổ đông (hoặc Hội đồng quản trị) theo quy định.

- Chia tỷ lệ % cho 02 người đại diện phân vốn Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà để xác định trách nhiệm và đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ được giao. Có biện pháp kiên quyết cử nhân sự đại diện vốn Tổng Công ty tham gia Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà để theo dõi, giám sát, quản lý vốn góp và thực hiện quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định pháp luật.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Nội vụ về kết quả đánh giá và phân loại năm 2017, 2018 đối với Người đại diện phân vốn Tổng Công ty tại doanh nghiệp mà Tổng Công ty vốn góp; nghiêm túc thực hiện việc quyết toán và chi trả tiền lương, thù lao (chuyên trách và kiêm nhiệm) của người đại diện vốn theo đúng kết quả đánh giá, xếp hạng và đúng phê duyệt quỹ lương năm 2017, 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố và đúng quy định.

1.11. Khẩn trương thực hiện hoàn tất Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty giai đoạn 2013-2015 được phê duyệt tại Quyết định số 7432/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Văn bản số 410/UBND-KT ngày 24 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố; xây dựng Đề án tái cơ cấu cho giai đoạn 2018 – 2020 theo Quyết định 707/QĐ-TTg ngày 25 tháng 05 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

1.12. Khẩn trương triển khai thực hiện nghiêm túc các kết luận, kiến nghị của các cơ quan thanh tra, kiểm toán, Ủy ban Kiểm tra Thành ủy đã có hiệu lực thi hành, báo cáo kết quả Ủy ban nhân dân Thành phố, Thanh tra Thành phố và các cơ quan có liên quan.

1.13. Về thực hiện dự án:

- Nghiêm túc thực hiện các quy định liên quan công tác đầu tư xây dựng dự án; tăng cường công tác rà soát, kiểm tra các bước lập dự án (khảo sát, thiết kế, lập dự toán ...) trước khi phê duyệt để đảm bảo đúng, đầy đủ và tiết kiệm chi phí đầu tư tránh lãng phí. Nghiêm túc thực hiện việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu thực hiện các dự án theo đúng quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, chấm dứt việc thực hiện chỉ định thầu

không đúng quy định; đảm bảo tính công khai minh bạch theo đúng quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2018. Chấm dứt ban hành Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai.

1.14. Nghiêm túc thực hiện đúng các quy định hiện hành liên quan việc quản lý, sử dụng các mặt bằng, nhà, đất được giao, thuê; tổ chức kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng các mặt bằng, nhà, đất được nhà nước giao, thuê đối với các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo quản lý, sử dụng đúng quy định.

1.15. Kiện toàn nhân sự Phòng Kế toán tài chính, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng đảm bảo tiêu chuẩn nghiệp vụ, thực hiện các quy định của pháp luật về kế toán, tài chính, đấu thầu, xây dựng, tổ chức điều hành bộ máy kế toán theo quy định, tuân thủ chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán, đủ sức đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển Tổng Công ty.

1.16. Chỉ đạo Người đại diện vốn Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5, Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nghiêm túc tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các hạn chế, thiếu sót theo kết luận thanh tra; qua kiểm tra tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà có biện pháp xử lý trách nhiệm phù hợp quy định.

1.17. Nghiêm túc tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các sai phạm, hạn chế, thiếu sót theo kết luận thanh tra; qua kiểm điểm tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà có biện pháp xử lý trách nhiệm phù hợp quy định.

Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung trên cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố trong 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5

- Nghiêm túc thực hiện các quy định liên quan công tác đầu tư xây dựng dự án; tăng cường công tác rà soát, kiểm tra các bước lập dự án (khảo sát, thiết kế, lập dự toán ...) trước khi phê duyệt để đảm bảo đúng, đầy đủ và tiết kiệm chi phí đầu tư tránh lãng phí. Nghiêm túc thực hiện việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu thực hiện các dự án theo đúng quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, chấm dứt việc thực hiện chỉ định thầu không đúng quy định; đảm bảo tính công khai minh bạch theo đúng quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2018. Chấm dứt ban hành Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai.

- Thực hiện đầy đủ việc bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014

- Liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành các trình tự, thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng đã mua căn hộ tại dự án số 557 Bến Bình Đông, phường 13, Quận 8, tránh trường hợp phát sinh khiếu nại, khiếu kiện đông người.

Báo cáo kết quả thực hiện các việc nêu trên cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố trong 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Yêu cầu Công ty Công ty Cổ phần địa ốc Chợ Lớn

- Liên hệ với các tổ chức tài chính có chức năng và khẩn trương thực hiện đầy đủ việc bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 9798/SXD-PTN&TTBĐS ngày 17 tháng 8 năm 2018 và đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục xin cấp nhật Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng đã mua căn hộ; tránh trường hợp phát sinh khiếu nại, khiếu kiện đông người.

- Nghiêm túc thực hiện báo cáo tiến độ thực hiện các dự án định kỳ 6 tháng/lần cho Sở Xây dựng.

Báo cáo kết quả thực hiện các việc nêu trên cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Xây dựng trong 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Tham mưu, đề xuất biện pháp xử lý trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý đối với dự án: Dự án số 99 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 161/QĐ-SXD-PTN ngày 25 tháng 9 năm 2009 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng (miễn giấy phép xây dựng) không đúng thẩm quyền và Dự án Trung tâm thương mại Bình Đăng, Quận 8 do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 22/GPXD ngày 30 tháng 01 năm 2018 (giai đoạn 1 - phần ngầm) khi Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai.

- Kiểm tra, xử lý đối với việc chủ đầu tư chưa thực hiện chưa nghiêm túc việc bảo lãnh nghĩa vụ tài chính trước khi bán nhà hình thành trong lai tại Dự án số 99 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8 và Dự án số 557 Bến Bình Đông, Phường 13, Quận 8 theo hướng dẫn của Sở Xây dựng và không đúng quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản 2014, Luật Nhà ở 2014.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, kịp thời xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về tổ chức thi công xây dựng công trình tại Dự án An Phú – An Khánh, Quận 2.

- Nghiêm túc tổ chức kiểm điểm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các hạn chế, thiếu sót theo kết luận thanh tra; qua kiểm tra tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà có biện pháp xử lý trách nhiệm phù hợp quy định.

Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung trên cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố trong 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5. Giao Cục thuế Thành phố: tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định về thuế, quyết toán thuế năm 2017, 2018 đối với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

6. Giao Hội đồng xếp loại doanh nghiệp Nhà nước và đánh giá kết quả hoạt động của Người quản lý doanh nghiệp Nhà nước do Ủy ban nhân dân Thành phố

quyết định thành lập: Xem xét, đánh giá xếp loại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên và đánh giá kết quả hoạt động của Người quản lý Tổng Công ty do liên quan đến việc bị cơ quan thuế phạt chậm nộp tiền thuế, chậm nộp lợi nhuận còn năm 2017, 2018 số tiền trên 10 tỷ đồng và bị Cục thuế thành phố ban hành 06 Quyết định cưỡng chế nộp ngân sách nhà nước.

7. Giao Giám đốc Sở Nội vụ:

- Chủ trì, tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm nghiêm minh đối với các tổ chức, cá nhân thuộc diện Thành phố quản lý có liên quan đến các sai phạm, hạn chế, thiếu sót theo kết luận thanh tra; qua kiểm tra tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà có biện pháp xử lý trách nhiệm phù hợp quy định (mời Ban Nội chính Thành ủy, Ủy ban kiểm tra Thành ủy, Thanh tra Thành phố dự).

- Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố kiện toàn nhân sự Lãnh đạo Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên đảm bảo tiêu chuẩn nghiệp vụ, tiêu chuẩn chức danh, đủ sức đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển của Tổng Công ty, nhằm đổi mới, nâng cao hơn nữa hiệu quả quản lý, sử dụng vốn nhà nước, hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp để góp phần phát triển kinh tế - xã hội theo định hướng, mục tiêu chung của Thành phố.

8. Giao Chánh Thanh tra Thành phố:

- Chuyển nộp ngân sách thành phố số tiền **54.192.717.344 đồng** lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ theo quy định còn phải nộp ngân sách nhà nước năm 2018 nhưng Tổng Công ty chưa thực hiện nộp ngân sách nhà nước, Thanh tra Thành phố đang tạm giữ tại tài khoản tạm giữ theo Quyết định số 89/QĐ-TTTP-P7 ngày 15 tháng 3 năm 2019.

- Thành lập Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra, làm rõ việc thực hiện dự án Cao ốc văn phòng tại số 257 đường Điện Biên Phủ, Phường 6, Quận 3 và dự án Chung cư Nguyễn Kim – Khu B, Quận 10 do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên làm chủ đầu tư; báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

- Theo dõi, đôn đốc, giám sát và xử lý sau thanh tra theo quy định.

9. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố: kiểm tra kết quả xử lý đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 10665/STNMT-TTr ngày 05 tháng 11 năm 2018 về thu hồi đất tại số 236 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3 giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận khu đất thu hồi, quản lý và lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Thời gian thực hiện và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo số 762/TB-VP ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:

- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Các Phó Chánh Thanh tra TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải công khai);
- Lưu: VT, P7, ĐTT.



Trần Thanh Tùng