

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ TÀI CHÍNH

Số: /STC-QLGCS

V/v tham gia ý kiến dự án Khu du lịch
nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư
khu vực suối nước nóng Hội Vân

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

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Tài chính nhận được Công văn số 1262/SKHĐT-TTXX ngày 19/7/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân của Liên danh Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long đăng ký đầu tư. Về vấn đề này, Sở Tài chính có ý kiến những nội dung có liên quan như sau:

Theo Sở Kế hoạch và Đầu tư thì dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được UBND tỉnh có Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát của Liên danh Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long đáp ứng yêu cầu sơ bộ, năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án.

Trên cơ sở báo cáo đề xuất của nhà đầu tư thì dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được thực hiện tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát do Liên danh Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư được đầu tư xây dựng trên diện tích dự kiến sử dụng đất là: 17,756 ha với tổng mức đầu tư dự án là 726,911 tỷ đồng, được hình thành từ nguồn vốn góp chủ sở hữu (vốn tự có) và vốn vay ngân hàng, trong đó:

- Vốn góp chủ sở hữu: 145,5 tỷ đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư;
- Vốn vay ngân hàng: 581,411 tỷ đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

Là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: “Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tài chính, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức cá nhân khác”.

Theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân của các bên Liên danh tham gia vốn tự có để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

+ Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành tham gia góp vốn chủ sở hữu: 87,3 tỷ đồng/145,5 tỷ đồng, chiếm 60% tỷ lệ góp vốn tự có để thực hiện dự án;

+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long tham gia góp vốn chủ sở hữu 58,2 tỷ đồng/ 145,5 tỷ đồng, chiếm 40% tỷ lệ góp vốn tự có để thực hiện dự án.

1. Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đăng ký lần đầu ngày 28/02/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 22/9/2020 với vốn điều lệ là 323,836 tỷ đồng. Trên cơ sở BCTC năm 2020 *(BCTC đã được kiểm toán bởi Cty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C)* do Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành cung cấp tại thời điểm 31/12/2020, Vốn chủ sở hữu là: 339,883 tỷ đồng (trong đó: vốn góp chủ sở hữu: 323,836 tỷ đồng; thặng dư vốn cổ phần(âm): - 0,231 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2020: 16,278 tỷ đồng).

Theo số liệu Báo cáo tài chính kỳ kế toán quý I/2021 *(BCTC chưa được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập)* thì vốn chủ sở hữu của Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành đến thời điểm 31/3/2021: 449,615 tỷ đồng (trong đó: vốn góp chủ sở hữu: 323,836 tỷ đồng; thặng dư vốn cổ phần(âm): - 0,231 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/3/2021: 39,176 tỷ đồng; lợi ích cổ đông không kiểm soát: 86,832 tỷ đồng). Theo Báo cáo của Hội đồng Quản trị thì Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành trích từ lợi ích cổ đông không kiểm soát (số tiền 86,832 tỷ đồng) để bổ sung vào nguồn vốn góp chủ sở hữu để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.

Tuy nhiên qua kiểm tra số liệu BCTC các năm 2019, 2020 và quý I/2021 *(BCTC quý I/2021 chưa được kiểm toán)*, Sở Tài chính nhận thấy việc kết chuyển số dư trên bảng cân đối kế toán (bao gồm: Tài sản ngắn hạn, Tài sản dài hạn, Nợ phải trả, Nguồn vốn) của kỳ cuối năm (cuối kỳ kế toán) sang số dư đầu năm của kỳ kế toán mới số liệu không trùng khớp. Theo quy định hiện hành thì số liệu BCTC do nhà đầu tư xác định và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do đó, Sở Tài chính đề nghị Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành rà soát lại các số liệu trên bảng cân đối kế toán trong BCTC các năm 2019, 2020 và quý I/2021.

2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đăng ký lần đầu ngày 05/10/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 05/11/2020 với vốn điều lệ là 350 tỷ đồng. Trên cơ sở BCTC năm 2020 *(BCTC đã được kiểm toán bởi Cty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVC))* do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long cung cấp tại thời điểm 31/12/2020, Vốn chủ sở hữu là: 363,804 tỷ đồng (trong đó: vốn góp chủ sở hữu: 350 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2020: 13,804 tỷ đồng).

Theo số liệu Báo cáo tài chính kỳ kế toán quý I/2021 (BCTC chưa được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập) thì vốn chủ sở hữu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long đến thời điểm 31/3/2021: 367,792 tỷ đồng (trong đó: vốn góp chủ sở hữu: 350 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/3/2021: 17,792 tỷ đồng).

- Theo Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long thì vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang triển khai và các khoản đầu tư dài hạn: 250,017 tỷ đồng (cụ thể: Khu đô thị mới Xuân An, tỉnh Hà Tĩnh: 200 tỷ đồng; Đầu tư tài chính dài hạn: 6 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu giữ lại cho hoạt động của Công ty: 44,017 tỷ đồng).

- Vốn chủ sở hữu của Công ty còn lại đến thời điểm 31/3/2021 là 117,775 tỷ đồng (367,792 tỷ đồng - 250,017 tỷ đồng) trong đó để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân là 58,2 tỷ đồng.

Công văn số 613/CKTD-BIDV.HTH ngày 06/5/2021 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hà Thành (Hà Nội) về việc cam kết cấp tín dụng cho Liên danh Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long với số tiền tối đa: 548,777 tỷ đồng để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.

Tuy nhiên, theo hồ sơ đề xuất dự án, nguồn vốn vay ngân hàng thực hiện dự án là 581,411 tỷ đồng nhưng theo Thư cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Thành (Hà Nội) chỉ cấp vốn tín dụng tối đa 548,777 tỷ đồng, như vậy còn thiếu 32,634 tỷ đồng theo hồ sơ đề xuất dự án nên chưa đảm bảo nguồn vốn vay để thực hiện dự án theo quy định.

Do đó, Sở Tài chính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Liên danh Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long bổ sung thêm hồ sơ nguồn vốn vay theo hồ sơ đề xuất; đồng thời yêu cầu bên Liên danh là Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành rà soát, hoàn chỉnh lại số liệu BCTC các năm 2019, 2020 và Quý I/2021 cho trùng khớp số liệu.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GĐ Sở (b/cáo);
- Lưu: VT, DNTH, QLGC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Tuyết Mai