



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : I5-13 Võ Nguyên Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 264/2015/CV-KTTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2015

V/v: *Xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ
trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 30/9/2015*

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình

Trước hết, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình đã hỗ trợ và tạo điều kiện cho chúng tôi thực hiện dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Quý Công ty.

Phúc đáp Công văn số 1556 /CV - TCKT-2015 ngày 28 tháng 12 năm 2015 của Quý Công về việc xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình, chúng tôi xin trình bày ý kiến của mình như sau:

Chúng tôi đã hoàn thành công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình và đã phát hành Báo cáo kiểm toán số 0899/2015/BCTC-KTTV ngày 28 tháng 12 năm 2015 với nội dung ngoại trừ như sau:

“ Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình (nay là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình) thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất, chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

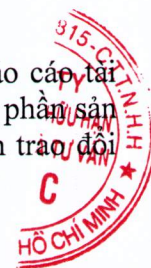


Năm 2014 Tập đoàn đã điều chỉnh lại doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư đã ghi nhận từ các năm trước đây theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23. Tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận trước thuế năm 2014 sẽ là 24.283.980.203 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 98.780.948.140 VND.

Năm nay, Tập đoàn đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014, tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu này vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay sẽ giảm và năm trước sẽ tăng cùng một khoản tương ứng là 19.315.951.873 VND.”

Như vậy, đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, ngoại trừ việc không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính năm 2014 và hoàn nhập vào thu nhập khác năm 2015, vấn đề ghi nhận doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư sẽ không còn ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty. Vấn đề này không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

Trên đây là ý kiến của chúng tôi về vấn đề ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình. Nếu còn vấn đề gì cần trao đổi thêm xin đừng ngần ngại liên hệ với chúng tôi.



Trân trọng,

Võ Hùng Tiến
Tổng Giám đốc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu A&C
- Lưu hồ sơ kiểm toán

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SX KD XNK DV & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
TANIMEX**

**Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1556 /CV - TCKT-2015

Tân Bình, ngày 28 tháng 12 năm 2015

**V/v: Xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ /lưu ý
của Công ty Kiểm toán trong báo cáo tài chính –
Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015**

Kính gửi: - Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C

- Căn cứ điểm 4 điều 10 thông tư 52/2012/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 05 tháng 04 năm 2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh - Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) Mã CK: TIX công bố thông tin báo cáo tài niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 theo quy định trong đó có ý kiến lưu ý của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C. Công ty Tanimex giải trình ý kiến lưu ý như sau:

“Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình (nay là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình) thuộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất, chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

Năm 2014 Tập đoàn đã điều chỉnh lại doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư đã ghi nhận từ các năm trước đây theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23. Tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận trước thuế năm 2014 sẽ là 24.283.980.203 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 98.780.948.140 VND.

Năm nay, Tập đoàn đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra



đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014, tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu này vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay sẽ giảm và năm trước sẽ tăng cùng một khoản tương ứng là 19.315.951.873 VND.”

Sở dĩ có tình trạng trên là do từ năm 2003 trở về trước các chuẩn mực kế toán chưa được ban hành đầy đủ và cũng chưa có các hướng dẫn cụ thể liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho hoạt động này. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp nhận.

Công ty Tanimex đã hạch toán điều chỉnh doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư trong niên độ tài chính từ 01/10/2013 đến 30/09/2014.

Như vậy đến 30/09/2014 công ty Tanimex đã ghi nhận đầy đủ doanh thu và chi phí theo chuẩn mực kế toán số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” khắc phục các vấn đề ngoại trừ/lưu ý của Công ty THHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C trong thời gian qua.

Năm nay, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VND do dự án này không thực hiện nữa và đã hạch toán vào thu nhập khác. Đồng thời, Công ty cũng đã khai và nộp thuế cho phần thu nhập tăng thêm này. Vì vậy, việc hạch toán này không ảnh hưởng đến số thuế TNDN phải nộp cũng như không ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông.

Công ty Tanimex đề nghị quý công ty hỗ trợ xác nhận giải trình của Công ty Tanimex để Công ty công bố theo quy định.

Trân trọng kính chào.



CÔNG TY CP SXKD XNK-DV & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PTC-KT, TT-6