



**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 96/2015/CV-KTTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2015

V/v: *Xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ  
trong Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính  
6 tháng đầu 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 soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Quý Công ty.

Phúc đáp Công văn số 621/CV-TCKT-2015 ngày 28 tháng 5 năm 2015 của Quý Công ty về việc xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của 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 soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của 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 soát xét số 0605/2015/BCTC-KTTV ngày 28 tháng 5 năm 2015 với nội dung ngoại trừ như sau:

*“Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng 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 tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014 Công ty 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.19. Tuy nhiên Công ty 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014. Bên cạnh đó, số liệu điều chỉnh được hạch toán một phần trong 6 tháng đầu năm và phần còn lại sẽ được hạch toán vào 6 tháng cuối năm. Nếu Công ty hạch toán điều chỉnh hồi tố đầy đủ theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành thì lợi nhuận trước thuế trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 18.504.525.838 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 89.173.758.829 VND.”*





Như vậy, đến thời điểm ngày 31 tháng 3 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014, 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 không còn ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty. Vấn đề này cũng 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 soát xét về Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của 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: 621 /CV - TCKT-2015

Tân Bình, ngày 28 tháng 05 năm 2015

*V/v: Xác nhận giải trình ý kiến ngoại trừ /lưu ý  
của Công ty Kiểm toán trong báo cáo tài chính –  
sốt xét 6 tháng đầu năm Niên độ tài chính  
từ 01/10/2014 đến 30/09/2015*

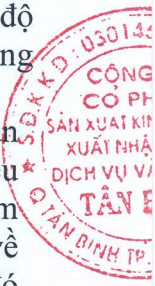
**Kính gửi:** - Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C

- 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.

Theo quy định, 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 chính bán niên - Niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 đã được soát xét, 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 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 “chuyên 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 Tập đoàn.

Niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014, Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình 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.22. Tuy nhiên Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình 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 năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014. Bên cạnh đó, số liệu điều chỉnh được hạch toán một phần trong 6 tháng đầu năm và phần còn lại sẽ được hạch toán vào 6 tháng cuối năm. Nếu Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình hạch toán điều chỉnh hồi tố đầy đủ theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành thì lợi nhuận trước thuế của tập đoàn trong 6 tháng đầu năm tài





chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014 là 20.171.505.555 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 98.780.948.140 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 một phần doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung trong 6 tháng đầu năm - niên độ tài chính từ 01/10/2013 đến 30/09/2014. Phần còn lại Công ty cũng đã hạch toán điều chỉnh trong 6 tháng cuối năm của niên độ tài chính này.

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. 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

