

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

(Thành viên của Horwath International)

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn Tower,
140 Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kao,
Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: 84.8.827 50 28
Fax: 84.8.827 50 27
www.horwathdtl.com
dtlcoo@horwathdtl.com.vn

Số: 03/CV-DTL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

Trích yếu: V/v Giải trình những hạn chế trong BCTC hợp nhất 2006 & 2007 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

Trả lời văn thư số 2095/SGDHCM-NY ngày 13 tháng 10 năm 2008 của Quý Sở về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất 2006 & 2007 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty D2D), Công ty Kiểm toán DTL có ý kiến như sau:

1. Về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2006:

a) Phải thu khách hàng

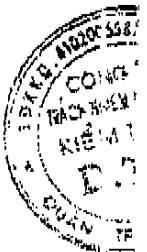
Đến ngày 31 tháng 12 năm 2006, Công ty D2D có khoản phải thu khách hàng tiền thuê đất và thuê cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với số tiền 2.355.614.937 đồng chưa thực hiện được thủ tục xác nhận nợ. Với những tài liệu hiện có tại đơn vị, chúng tôi đã không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác. Do vậy hạn chế của cuộc kiểm toán là hạn chế về mặt thủ tục kiểm toán. Đến thời điểm 30/09/2008, số dư khoản phải thu khách hàng này là 420.436.100 đồng.

b) Doanh thu nội bộ ghi nhận trong năm 2005

Trong năm 2005, Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai (công ty con của Công ty D2D) ghi nhận doanh thu nội bộ với số tiền 2,55 tỷ đồng và thuế giá trị gia tăng 0,255 tỷ làm khoản phải thu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2006 tăng lên 1 khoản là 2,805 tỷ đồng. Tuy nhiên, ngày 30/06/2007 Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai đã lập hóa đơn số 0021983 điều chỉnh giảm khoản phải thu nội bộ này. Như vậy, hạn chế này đã được tiến hành xử lý trong Báo cáo tài chính năm 2007.

c) Chi phí dự phòng phải thu khó đòi

Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai (công ty con của Công ty D2D) chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định với số tiền là 1,21 tỷ đồng. Nếu ghi nhận khoản chi phí dự phòng này thì lợi nhuận trước thuế năm 2006 của đơn



vị sẽ giảm một khoản tương ứng. Trong năm 2007, Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai đã thu được 500 triệu đối với khoản phải thu khó đòi này.

d) Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý phát sinh từ các năm trước chưa được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ và đang được theo dõi tại các khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" với số tiền là 750 triệu đồng tại Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai. Nếu khoản chi phí nêu trên được ghi nhận thì kết quả hoạt động kinh doanh năm 2006 sẽ giảm đi một khoản tương ứng. Khoản chi phí này đã được Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai kết chuyển vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2007.

e) Nợ phải trả người bán

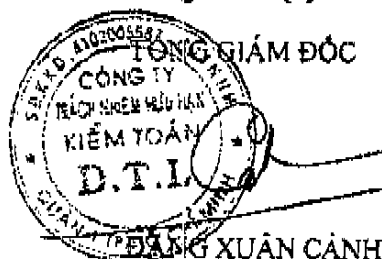
Khoản nợ phải trả người bán tại Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai được theo dõi theo dõi tương nhận khoán và công trình thay vì đối tượng nhà cung cấp. Vì vậy chúng tôi không thể tiến hành thủ tục xác nhận nợ phải trả người bán với số tiền 10,5 tỷ đồng đến ngày 31 tháng 12 năm 2006. Do vậy hạn chế của cuộc kiểm toán là hạn chế về mặt thủ tục kiểm toán. Đến thời điểm 31/12/2007, Công ty cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai đã thanh toán cho nhà cung cấp là 8,1 tỷ đồng.

2. Về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2007:

Khoản góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch là 3,5 tỷ đồng phải được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo hướng dẫn tại đoạn 26 chuẩn mực số 08, ban hành theo Quyết định 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, Công ty D2D vẫn trình bày khoản đầu tư này theo phương pháp giá gốc (giá trị đầu tư ban đầu). Chúng tôi không thu thập được các bằng chứng để đánh giá giá trị của khoản đầu tư nêu trên tại ngày 31/12/2007.

Trên đây là các thông tin có liên quan đến các hạn chế trên báo cáo kiểm toán đối với các báo cáo tài chính hợp nhất năm 2006 và 2007 của Công ty D2D, chúng tôi xin giải trình theo yêu cầu của Quý Sở.

Xin gửi đến Quý Sở lời chào trân trọng.



**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

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



Số: 163A/CV-D2D

Biên Hòa, ngày 30 tháng 12 năm 2008

V/v: Giải trình những hạn chế trong BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2006 và 2007

Kính gửi : SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

Nhằm bổ sung thông tin trong Hồ sơ đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2006 và 2007 như sau:

1. Về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2006:

a. Phải thu khách hàng

"Tại mục 5.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đến ngày 31 tháng 12 năm 2006, có khoản phải thu khách hàng với số tiền 2.355.614.937 đồng chưa được đối chiếu xác nhận"

Lý do:

Đây là khoản nợ phải thu khách hàng công ty HUALON về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Tại ngày khóa sổ kế toán khách hàng chưa thanh toán xong khoản nợ trên. Tuy nhiên, đến ngày 17 tháng 10 năm 2007 khách hàng đã thanh toán đầy đủ.

b. Doanh thu nội bộ ghi nhận trong năm 2005

"Dự án khu dân cư Long Bình do Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai (Công ty con của Công ty D2D) làm chủ đầu tư đang trong quá trình xây dựng và đã ký hợp đồng bán cho khách hàng. Tuy nhiên, Công ty tạm ghi nhận doanh thu nội bộ và chi phí giá vốn trong năm 2005 với số tiền lần lượt là 2,55 tỷ đồng và 2,02 tỷ đồng. Như vậy việc hạch toán nêu trên đã làm cho kết quả kinh doanh năm 2005 tăng lên một khoản là 0,53 tỷ đồng và nợ phải thu (chính công ty) là 2,805 tỷ đồng"

Lý do:

Dự án khu dân cư Long Bình do Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai làm chủ đầu tư đang trong quá trình xây dựng và đã được ký hợp đồng bán cho khách hàng. Tuy nhiên, Công ty đã tạm ghi nhận doanh thu nội bộ và chi phí giá vốn trong năm 2005 với số tiền lần lượt là 2,55 tỷ đồng và 2,02 tỷ đồng. Như vậy, việc hạch toán nêu trên đã

làm cho kết quả kinh doanh năm 2005 tăng lên một khoản là 0,53 tỷ đồng và nợ phải thu (chính công ty) là 2,805 tỷ đồng. Việc ghi nhận nêu trên là không phù hợp với qui định và chuẩn mực kế toán hiện hành (do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và công nợ không đúng đối tượng), vấn đề này đến năm 2006 vẫn chưa được xử lý. Để khắc phục sai sót trên, năm 2007 Công ty đã lập hóa đơn số 0021983 ngày 30/06/2007 ghi giảm doanh thu nội bộ năm 2005 và khoản phải thu nội bộ trên và viết lại hóa đơn khác cho từng khách hàng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà.

c. Chi phí dự phòng phải thu khó đòi

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai (Công ty con của Công ty D2D) chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ Tài Chính, nếu khoản chi phí dự phòng nêu trên được ghi nhận đầy đủ thì kết quả kinh doanh năm 2006 sẽ giảm đi một khoản tương ứng”

Lý do:

Công ty chưa xác định đối tượng nợ phải thu khó đòi để lập dự phòng. Tuy nhiên theo số liệu của kiểm toán, nếu trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền dự phòng là 1,21 tỷ đồng. Năm 2007 công ty đã thu được 500 triệu đồng đối với khoản phải thu khó đòi trên và quý 2 năm 2008 đã xử lý xong phần còn lại.

d. Chi phí quản lý

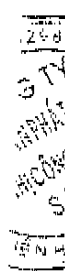
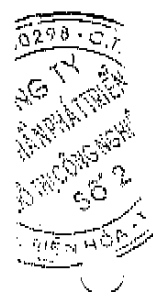
“Chi phí quản lý phát sinh từ các năm trước chưa được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ và đang được theo dõi tại khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” với số tiền là 750 triệu đồng. Nếu khoản chi phí nêu trên được ghi nhận thì kết quả kinh doanh năm 2006 sẽ giảm đi 1 khoản tương ứng”

Lý do:

Công ty không kết chuyển chi phí trên vào kết quả kinh doanh năm 2006 vì lý do chi tiêu lợi nhuận công ty đã đăng ký là đạt kế hoạch năm nên khoản chi phí trên công ty không kết chuyển vào năm 2006 và đang được theo dõi tại khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn”. Tuy nhiên trong quý 2 năm 2007 Cty đã kết chuyển toàn bộ chi phí này vào kết quả kinh doanh.

e. Nợ phải trả người bán

Khoản nợ phải trả người bán được theo dõi theo đối tượng nhận khoán và công trình thay vì đối tượng nhà cung cấp. Vì vậy chúng tôi không thể tiến hành thủ tục xác nhận nợ phải trả người bán với số tiền đến ngày 31/12/2006 là 10,5 tỷ đồng”



Lý do:

Sau khi nhận thầu, Công ty giao lại công trình cho đội thi công của công ty thực hiện. Việc theo dõi công nợ phải trả người bán là theo dõi công nợ từng đội thi công, từng công trình kết hợp cả công nợ nhà cung cấp vật tư, thiết bị. Đến thời điểm khóa sổ kế toán (31/12/2006), việc đối chiếu xác nhận nợ chưa được. Tuy nhiên đến quý 2 năm 2008 Cty đã thực hiện quyết toán xong 10,5 tỷ đồng khoản nợ phải trả người bán nói trên.

2. Về những hạn chế trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2007:

“Khoản mục 4.5 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, khoản góp vốn liên doanh vào Trạm điện Nhơn Trạch là 3,5 tỷ đồng được ghi nhận theo phương pháp giá gốc thay vì là phương pháp vốn chủ sở hữu theo qui định của chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan.”

Lý do:

Đây là số tiền Công ty D2D góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch với Công ty phát triển nhà và đô thị IDICO để thực hiện dự án xây dựng mạng lưới điện khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 do công ty IDICO xây dựng, dự án này công ty IDICO đã thực hiện xong, nhưng phương án liên doanh trạm điện không thực hiện. Hiện nay Công ty D2D đang tiến hành các thủ tục thanh quyết toán khoản góp vốn liên doanh này với công ty IDICO.

Trên đây là các thông tin có liên quan đến các hạn chế trên báo cáo kiểm toán đối với các báo cáo tài chính hợp nhất năm 2006 và 2007 của Công ty D2D. Công ty cam kết các nội dung giải trình trên là đúng sự thật, mọi sai sót về việc giải trình trên đơn vị xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng!

