

TỔNG CÔNG TY THUỐC LÁ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT

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

Số: 477/CPHV-TCKT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2025

V/v giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ
của công ty kiểm toán trên Báo cáo tài chính
giữa niên độ năm 2025 đã soát xét

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt số 22/2025/KT-AVI-TC2 ngày 11/08/2025 của Công ty Cổ phần Hòa Việt có nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

“Nhu đã trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 15 phần thuyết minh Báo cáo tài chính, trong thời gian qua, Công ty đã nhận được các thông báo truy thu tiền thuê đất từ Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gồm: Thông báo số 783/TB-CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất) cho giai đoạn 2011-2015 với số tiền khoảng 22,6 tỷ đồng; Thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021 về việc truy thu tiền thuê đất, thuê mặt nước cho giai đoạn 2016 - 2020 với số tiền 16,97 tỷ đồng, ngày 19/08/2021 Cục thuế tỉnh Đồng Nai gửi công văn số 7056/CTDON-QLHKDCNTK về việc đính chính nội dung công văn và vướng mắc trong việc xác định đơn giá thuê đất của Công ty Cổ phần Hoà Việt ghi nhận nội dung “Theo ý kiến của Công ty đã thực hiện nộp số tiền trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 là 8.785.470.000 đồng, số tiền nêu trên nếu đơn vị đã nộp NSNN theo đúng quy định của Luật thuế (không bị chậm nộp theo các thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm tạm tính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 và thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021 của Cục thuế Đồng Nai thì đơn vị đã nộp đủ tiền thuê đất hàng năm và tiền thuê đất nộp bổ sung do chênh lệch giá”.

Trong giai đoạn từ năm 2021 đến ngày 30/06/2025, Cục thuế tỉnh Đồng Nai ban hành các thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021, số 100/TB-CTDON ngày 18/05/2022, số 108/TB-CTDON ngày 18/05/2023, số 103/TB-CTDON ngày 25/04/2024 và thông báo số 937/TB-CCTKV15-DON ngày 26/4/2025 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước. Số tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm Công ty phải nộp tương ứng các thông báo nêu trên là 11,59 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện kê khai và nộp tiền thuê đất cho mỗi năm trong giai đoạn từ 2021 - 2024 là 1,75 tỷ đồng (thiếu so với thông báo của Cục thuế tỉnh Đồng Nai mỗi năm trong giai đoạn từ 2021 - 2024 là 9,84 tỷ đồng), trong sáu

tháng đầu năm 2025 Công ty đã ghi nhận 878,5 triệu đồng, chưa nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (thiếu so với thông báo của Cục thuế tỉnh Đồng Nai là 10,71 tỷ đồng). Đồng thời, công ty đã nhận được Bản án số 130/2024/HC-PT ngày 01/03/2024 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh với tuyên xử “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Hoà Việt, tuyên huỷ các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai gồm: Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/04/2020 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/TB-QLHKDCNTK ngày 18/06/2020 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính thông báo về đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/04/2020, Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất); Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty đang tiếp tục kiến nghị, làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Đồng Nai để thoả thuận, thống nhất đơn giá tiền thuê đất làm cơ sở ký các phụ lục hợp đồng của hợp đồng thuê đất số 47/HĐTD ngày 12/10/2009 nhằm xác định chính xác số tiền thuê đất phải nộp, làm cơ sở chắc chắn cho việc ghi nhận trên Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm những điều chỉnh cần thiết do ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên”.

Kết luận ngoại trừ

“Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ”.

Công ty Cổ phần Hoà Việt (gọi tắt là Công ty) giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Do UBND Tỉnh Đồng Nai và Công ty chưa thống nhất đơn giá thuê đất và chưa ký được phụ lục hợp đồng thuê đất để xác định đơn giá tính tiền thuê đất. Công ty đã kiến nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giải quyết đơn giá thuê đất theo các quy định của pháp luật, cụ thể:

- Xác định đơn giá thuê đất cho giai đoạn 01/01/2011 đến 31/12/2015 căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày

09/9/2016) và khoản 2 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2014) là không quá 15% so với đơn giá thuê đất của giai đoạn từ 01/01/2006 đến 31/12/2010.

- Xác định đơn giá thuê đất cho giai đoạn 2021 - 2025 căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 (sửa đổi, bổ sung cho Khoản 7 và Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

Tại nội dung của công văn số 11818/BTC-QLCS ngày 15/10/2021 của Cục Quản lý Công sản trực thuộc Bộ Tài Chính trả lời về việc xác định đơn giá thuê đất đã gửi Công ty. Theo đó, Bộ Tài Chính trích quy định pháp luật tại Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 để trả lời về Chính sách cho Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam được biết và thực hiện theo quy định, việc xác định mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ theo nguyên tắc tăng không quá 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

Tại bản án phúc thẩm số 130/2024/HC-PT ngày 01/03/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Hòa Việt và huỷ các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục thuế Tỉnh Đồng Nai gồm: thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Thông báo về đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thu thuế (truy thu tiền thuê đất). Theo nội dung phán quyết của bản án phúc thẩm số 130/2024/HC-PT, hai bên là Công ty Cổ phần Hòa Việt và UBND Tỉnh Đồng Nai phải thỏa thuận, xác định đơn giá thuê đất cho đúng quy định pháp luật, nhằm làm cơ sở ký phụ lục hợp đồng về giá thuê đất theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết.

Tại nội dung của công văn số 8062/BTC-QLCS ngày 10/6/2025 của Cục Quản lý Công sản trực thuộc Bộ Tài Chính trả lời về việc xác định đơn giá thuê đất đã gửi Công ty. Có ý kiến: “Như vậy, pháp luật đất đai năm 2013 đã có quy định về đơn giá thuê đất đối với trường hợp dự án thuê đất trước ngày Nghị định 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của Bộ Tài chính (Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01/4/1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30/12/1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24/02/1998, Quyết định số 1089/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000, Quyết định số 1357/TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995).

Vì vậy, đề nghị Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam trên cơ sở hồ sơ cụ thể và quy định pháp luật nêu trên liên hệ với cơ quan chức năng của địa phương để được xem xét, giải quyết theo đúng chế độ quy định và chức năng, nhiệm vụ được giao”.

Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam đã có văn bản số 396/TLVN-PC ngày 16/6/2025 đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét kiến nghị của Công ty Cổ phần Hoà Việt trên cơ sở trả lời về chính sách pháp luật đất đai năm 2013 theo nội dung công văn số 8062/BTC-QLCS của Cục Quản lý Công sản.

Đến thời điểm hiện tại, UBND Tỉnh Đồng Nai và các Sở ban ngành chưa làm việc tiếp tục với Công ty. Trong trường hợp kết quả xác định đơn giá thuê đất không phù hợp với quy định của pháp luật gây thiệt hại cho Công ty, Công ty sẽ tiếp tục khởi kiện, đưa vụ việc ra giải quyết tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, cũng như bảo toàn vốn nhà nước đầu tư tại Công ty.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Hoà Việt về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán theo Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 đã được kiểm toán. Công ty cam kết thông tin giải trình là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm pháp lý đối với nội dung thông tin đã công bố.

Rất mong Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét, chấp thuận.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ, BKS;
- Lưu: VT, TCKT.

GIÁM ĐỐC



Lương Hữu Hưng