



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



Accountants &  
business advisers

Số: ..307/2018/CV.AFCVN.00768

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2018

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ  
trên báo cáo kiểm toán độc lập



**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN - BỘ TÀI CHÍNH  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29 tháng 3 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài Chính quy định về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;

Chúng tôi xin thông báo đến Quý cơ quan về kết quả kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, của Công ty cổ phần Du lịch Tinh Bà Rịa – Vũng Tàu (dưới đây gọi tắt là “Công ty”).

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 307/2018/BCKT-HCM.00768 ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

**Về ý kiến ngoại trừ:**

“Như được nêu tại Thuyết minh 5.13 trên Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty ghi nhận chi phí thuê đất cho các năm 2016 và 2017 tại Bãi tắm Thùy Vân (Khu du lịch Biển Đông - 08 Thùy Vân) theo Thông báo tạm nộp tiền thuê đất của Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu cho diện tích sử dụng kinh doanh là 7.880,20 m<sup>2</sup>. Đối với diện tích đất sử dụng còn lại trên toàn bộ diện tích đất thuê (54.171,10 m<sup>2</sup>), Công ty đang kiến nghị Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu về đơn giá thuê đất áp dụng phù hợp cho từng mục đích sử dụng đối với từng khu vực đất thuê.

	2017 VND	2016 VND	2015 VND
<b>Thông báo tạm nộp tiền thuê đất – Chi cục thuế TP Vũng Tàu</b>			
Diện tích đất thuê (m <sup>2</sup> )	54.171,10	54.171,10	54.171,10
Tiền thuê đất tạm tính	13.248.583.452	13.233.193.002	2.945.618.760
Ghi nhận chi phí thuê đất trong năm	2.945.618.760	2.212.760.160	2.945.618.760
Chênh lệch chưa được ghi nhận	10.302.964.692	11.020.432.842	-

Tổng chi phí thuê đất theo thông báo nộp từ Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu chưa được Công ty ghi nhận trong báo cáo các năm tài chính 2016 là 11.020.432.842 VND và năm 2017 là 10.302.964.692 VND.

Do đó, chúng tôi chưa đủ cơ sở ghi nhận các khoản chênh lệch tiền thuê đất nêu trên vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, cũng như chúng tôi chưa thể xác định ảnh hưởng đến các khoản mục liên quan trong Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam xin giải trình như sau:**

Trong năm 2017, Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được Thông báo tạm nộp tiền thuê đất kỳ 1 và kỳ 2 năm 2017 của Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu thông báo số tiền thuê đất tại Bãi tắm Thùy Vân (Khu du lịch Biển Đông - 08 Thùy Vân) là 13.248.583.452 VND cho toàn bộ diện tích thuê 54.171,10 m<sup>2</sup>, bao gồm diện tích xây dựng sử dụng kinh doanh là 7.880,20 m<sup>2</sup> và diện tích công cộng là 46.290,90 m<sup>2</sup> (gồm: bồn hoa cây xanh là 3.883,6 m<sup>2</sup>; khuôn viên, sân, bãi xe, lối đi là 28.178,7 m<sup>2</sup> và bãi cát là 14.219,3 m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, theo Thông báo ngày 02 tháng 5 năm 2013, kết luận của Ủy ban Nhân dân Tỉnh tại cuộc họp Tổ hỗ trợ các dự án ngoài khu công nghiệp ngày 03 tháng 4 năm 2013 có nêu: “Đồng ý việc tính tiền thuê đất trong giá thuê hạ tầng đối với phần diện tích đất phục vụ kinh doanh. Phần diện tích không phục vụ kinh doanh (đất công cộng) không tính tiền thuê đất trong giá thuê hạ tầng”.

Do vậy, Công ty đang kiến nghị Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu về cách tính tiền thuê đất cho từng khu vực đất thuê và chưa ghi nhận chi phí thuê đất còn thiếu so với Thông báo tạm nộp tiền thuê đất năm 2017 là 10.302.964.692 VND.

Chúng tôi xin trân trọng thông báo.

Chân thành cảm ơn sự quan tâm của Quý Cơ quan.



**BÙI TUYẾT VÂN**  
**Phó Tổng Giám đốc**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (để thông báo)
- Lưu AFC Việt Nam

