

**CÔNG TY CP DU LỊCH
QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

-----o0o-----

Số: ..09../VIR

“V/v: Giải trình việc từ chối đưa ra
ý kiến của kiểm toán viên trên BCTC”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 11/2025/BCTC-FAC.VT ngày 17/03/2025, kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng tàu (Công ty) – Mã chứng khoán VIR.

Cơ sở của việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến tại thuyết minh số 2.1 và số 15, 19 trên báo cáo tài chính của Công ty. Về vấn đề này, Công ty xin được giải trình như sau:

1. Liên quan đến cưỡng chế thu hồi đất của Công ty:

- Ngày 13/8/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND (được bổ sung căn cứ pháp lý thu hồi đất tại quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022) về việc thu hồi 284.199 m² đất do Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu theo kết luận thanh tra số 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 17/9/2018, trong đó 23.544,8 m² diện tích đất do Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu quản lý và sử dụng.
- Ngày 25/7/2024, Chủ tịch UBND Tp. Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thực địa khu đất Công ty đang kinh doanh – 1A Thùy Vân, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.

Do các quyết định thu hồi đất của UBND Tỉnh chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất, chưa đúng đối tượng thu hồi đất đối với Công ty CPDL Quốc tế Vũng tàu; Quyết định cưỡng chế chưa đúng người bị cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và không phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 12 và khoản 6 Điều 13 Thông tư số 30/2014. Nên Công ty không có căn cứ để bàn giao mặt bằng. Ngày 11/11/2024 UBND Tp. Vũng Tàu ban hành thông báo số 2792/TB-UBND về việc tiếp tục thực hiện QĐ số 5982/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của Chủ tịch UBND Tp. Vũng Tàu về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 23.558,40 m²/284.199,0 m² đất do Công ty Xây lắp tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu (nay là Cty cổ phần Bất động sản VRC) và buộc Cty CPDL Quốc tế Vũng tàu tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để thực hiện QĐ 2315 và QĐ của UBND Tỉnh. Ngày 22/11/2024 Công ty đã bị nhà nước thực hiện cưỡng chế. Công ty vẫn duy trì hoạt động trong khuôn khổ quy định và tập trung cho việc khiếu kiện nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp và chính đáng của Công ty, cổ đông, người lao động.

2. Liên quan đến việc trích lập khoản dự phòng tiền thuê đất:

- Giai đoạn từ 2006 đến 31/12/2017: Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất đầy đủ theo thông báo của Chi cục thuế. Quyết toán vào kết quả kinh doanh của từng năm tài chính, nộp thuế TNDN theo quy định và đã thực hiện chia cổ tức cho cổ đông.

Ngày 17/9/2018 theo kết luận số 261/KL-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty bị truy thu tiền thuê đất còn phải nộp từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2017 là 34.490.774.319 đồng và tiền thuê hạ tầng do Nhà nước kỹ thuật bãi tắm Thùy Vân là 3.979.010.000 đồng (khoản tiền thuê hạ tầng công ty đã trích nộp vào ngân sách Nhà nước ngày 07/3/2022).

- Giai đoạn từ năm 2020 - 2021: Số tiền thuê đất năm 2020 phải nộp theo thông báo số 9523/TB-CCTKV của Chi cục thuế khu vực Vũng tàu – Côn Đảo là: 9.191.284.356 đồng. Tại thông báo này thì số tiền thuê đất năm 2021: 5.361.582.541 đồng (từ 01/01/2021 đến 13/8/2021), tuy nhiên công ty đã trích lập dự phòng thuê đất của năm 2021 theo như năm 2020.
- Giai đoạn từ năm 2022 – 2024: Công ty đã trích lập tiền thuê đất dự phòng theo thông báo của năm 2020 (trong đó năm 2024 là 8.093.436.431 đồng).

Tổng số tiền thuê đất trích lập dự phòng đến ngày 31/12/2024: 30.305.706.558 đồng.

Mặc dù Công ty đã điều chỉnh ghi nhận trên sổ sách tại ngày 31/12/2024 về số tiền truy thu giai đoạn 2006 – 31/12/2017 và trích lập dự phòng cho các năm về sau theo thông báo thuế của năm 2020. Tuy nhiên Công ty chưa đồng thuận với số tiền truy thu nêu trên. Công ty đã rất nhiều lần gửi đơn thư khiếu nại nhưng vẫn không được giải quyết thỏa đáng.

Vì vậy, Công ty đã khởi kiện các quyết định hành chính của UBND Tỉnh và UBND Tp. Vũng Tàu; khởi kiện các quyết định thu hồi tiền nộp vào ngân sách căn cứ kết luận 261/KL-TTr Tỉnh BR-VT. Ngày 14/02/2025, Tòa án nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có thông báo về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm về việc khởi kiện các quyết định nêu trên.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng tàu về ý kiến của kiểm toán viên trên báo cáo kiểm toán của Công ty.

Kính trình Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

TM. CTY CP DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu.



Nguyễn Tuấn Anh