

Số: **41** /CV-DL

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 3 năm 2025

“Về việc giải trình sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và ý kiến từ chối của kiểm toán.”

Kính gửi:     - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
                  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Lời đầu tiên, Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) xin gửi đến Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020, Công ty thực hiện công bố Báo cáo tài chính năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán. Công ty giải trình các nội dung: Sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ báo cáo lãi và thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (lỗ); Ý kiến từ chối của kiểm toán trên báo cáo tài chính như sau:

**1. Sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lãi và thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (lỗ):**

*ĐVT: đồng*

	Năm 2024	Năm 2023	Tăng(+)/giảm(-) lợi nhuận
	Lãi (+)/Lỗ(-)	Lãi (+)/Lỗ(-)	Số tiền
Báo cáo tài chính tổng hợp	5.165.719.971	-8.232.803.364	13.398.523.335
Báo cáo tài chính hợp nhất	6.104.792.244	-7.777.634.293	13.882.426.537

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 của công ty trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất lần lượt là 5.165.719.971 đồng và 6.104.792.244 đồng. Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế năm 2024 lãi và tăng so với năm 2023:

Năm 2024, hoạt động kinh doanh chính của Công ty bị giảm sút, Công ty con là Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong và Chi nhánh Công ty - Khu Du lịch Biển Đông dừng hoạt động kinh doanh để thực hiện công tác bàn giao liên quan đến khu đất Bãi tắm Thùy Vân – Bãi Sau, Thành phố Vũng Tàu theo Quyết định 2315/QĐ-UBND ngày 13/08/2021 và Quyết định 1101/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh, từ đó dẫn đến kết quả kinh doanh chính (hoạt động trong lĩnh vực khách sạn và dịch vụ du lịch) của công ty mẹ và hợp nhất năm 2024 bị lỗ và giảm so với năm 2023. Tuy nhiên, trong năm 2024 Công ty ghi nhận khoản thu nhập về tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất tại khu vực Bãi tắm Thùy Vân, Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu do nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023, Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/5/2022, Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 nên kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty mẹ và hợp

nhất có lãi, từ đó cho lợi nhuận sau thuế năm 2024 tăng so với lợi nhuận sau thuế năm 2023.

## **2. Ý kiến từ chối của kiểm toán**

- Ý kiến từ chối của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất đều có cùng nội dung liên quan đến việc Công ty mẹ và công ty con – Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong chưa ghi nhận các khoản tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách tỉnh đầu tư phải nộp cho Nhà nước tại Bãi tắm Thùy Vân - Bãi sau TP.Vũng Tàu theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành các Quyết định về việc thu hồi tiền nộp vào ngân sách Nhà nước số 172/QĐ-TTr và số 182/QĐ-TTr cùng ngày 05 tháng 10 năm 2018 đối với Công ty mẹ; các Quyết định số 173/QĐ-TTr và Quyết định số 177/QĐ-TTr cùng ngày 05 tháng 10 năm 2018 đối với Công ty con) cũng như việc chưa hạch toán đầy đủ tiền thuê đất từ năm 2018 đến năm 2021 theo Thông báo của Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo.

Về nội dung này, Công ty giải trình như sau:

Cho đến thời điểm hiện tại, Công ty mẹ và công ty con vẫn chưa được Cơ quan chức năng có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký hợp đồng cho thuê hạ tầng, hợp đồng cho thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất tại Khu bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu.

Việc thực hiện Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 về việc thu hồi 284.199m<sup>2</sup> do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Chính phủ cho thuê đất tại Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng Bãi tắm Thùy Vân tại Thành phố Vũng Tàu, Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/05/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường cho các đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/08/2021 và Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh để thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, TP.Vũng Tàu. Công ty vẫn tiếp tục kiến nghị xem xét trên các cơ sở đã nêu trước đây:

Theo Thông báo ngày 02/05/2013, kết luận của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại cuộc họp hỗ trợ các dự án ngoài khu công nghiệp ngày 03/04/2013 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 không tính tiền thuê đất trong giá thuê hạ tầng". Theo đó, Công ty mẹ, công ty con và các doanh nghiệp khác trên địa bàn có sử dụng đất tại Khu vực Bãi tắm Thùy Vân đang tiếp tục kiến nghị Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về đơn giá và cách tính tiền thuê đất cho từng khu vực này, xem xét để Công ty được ký kết Hợp đồng thuê đất tại Khu bãi tắm Thùy Vân để có điều kiện thực hiện các quyền và nghĩa vụ được quy định trong Luật đất đai, được tính tiền thuê đất trên phần diện tích sử dụng cho mục đích kinh doanh và tính toán lại tiền thuê đất với mức thu hợp lý để doanh nghiệp có thể thực hiện được.

- Ý kiến:

"Các khoản đầu tư vào công ty liên kết không được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do các công ty liên kết không cung cấp báo cáo tài chính.

Ngoài ra, chúng tôi không thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn. Do đó, chúng tôi không có cơ sở đánh giá ảnh hưởng đến việc trích lập dự phòng cũng như các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn.”

Công ty giải trình như sau:

Tại thời điểm Công ty kiểm toán thực hiện Báo cáo tài chính của Công ty, các đơn vị khác cũng đang thực hiện kiểm toán do đó chưa kịp gửi báo cáo về. Ngoài ra, một số đơn vị là các dự án chưa hoạt động hoặc bị dừng hoạt động như công ty đã trình bày trên Báo cáo tài chính. Tuy nhiên Công ty cũng đã xem xét trích lập dự phòng đầu tư tài chính cho tất cả các khoản đầu tư đang bị lỗ một cách đầy đủ và phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là giải trình của Công ty về sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và ý kiến từ chối của kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Thái Hoàng Thân**

