

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: 426/CPHV-TCKT

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2026

V/v giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ
của Công ty kiểm toán trên Báo cáo tài
chính bán niên năm 2026 đã kiểm toán

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

Căn cứ Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Hòa Việt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt số 13/2026/SX-AVI-TC2 ngày 10/08/2026 có nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

1. Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

“Trong giai đoạn từ năm 2020 đến ngày 30/06/2026, Công ty đã nhận được các thông báo truy thu tiền thuê đất từ Cục Thuế tỉnh Đồng Nai cho giai đoạn 2011 đến năm 2020 và các thông báo về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước giai đoạn 2021 đến năm 2026. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, công ty vẫn đang tiếp tục kiến nghị, làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền tại Thành phố Đồng Nai để thống nhất đơn giá tiền thuê đất làm cơ sở ký các phụ lục hợp đồng của hợp đồng thuê đất số 47/HĐTĐ 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 liên quan đến việc ghi nhận đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho ngân sách nhà nước do ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên.”

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hòa Việt tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

3. Giải trình

Công ty Cổ phần Hòa 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:

- Giai đoạn 2011 - 2015, Công ty thuộc trường hợp được áp dụng quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 15 Nghị định 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP) và Điểm b Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC (được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC) do được kế thừa mọi quyền và nghĩa vụ của Công ty Nguyên liệu Thuốc lá Nam trước khi cổ phần hóa và đáp ứng đầy đủ 04 điều kiện để được áp dụng.

- Giai đoạn 2021 - 2025, Công ty thuộc trường hợp được áp dụng theo Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Khoản 7, bổ sung Khoản 8 vào Điều 15 của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và tại điểm b Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 46/NĐ-CP.

- 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 về nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất và đề nghị Công ty căn cứ các quy định pháp luật về tiền thuê đất từng thời kỳ, hồ sơ cụ thể làm việc với cơ quan thuế để được xem xét giải quyết, xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- 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.

- 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 số 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 Thuộc 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 Thuộc 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 Hòa 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.

- Công ty Cổ phần Hòa Việt đã có văn bản số 706/CPHV-TCKT ngày 21/11/2025 gửi UBND tỉnh Đồng Nai, Thuế Đồng Nai và các sở Ban ngành đề nghị xác định lại đơn giá tiền thuê theo đúng quy định của pháp luật và ý kiến của Bộ Tài chính tại công văn 8062/BTC-QLCS ngày 10/6/2025 và Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

Do vụ việc liên quan đến cơ chế, chính sách, việc áp dụng quy định pháp luật Đất đai tương ứng từng thời kỳ, các cơ quan quản lý địa phương chậm giải quyết nên đến nay vẫn chưa được xử lý, giải quyết dứt điểm. Từ sau 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 đến thời điểm hiện tại, UBND, các cơ quan chuyên môn trực thuộc Thành phố Đồng Nai và Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc và chưa thống nhất được đơn giá thuê đất phải thực hiện.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Hòa Việt về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán theo Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 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

