

Số: ...11.../2022/CV-OCH  
V/v: Giải trình thông tin BCTC Quý IV năm  
2021

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất quý IV năm 2021 của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH;

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH giải trình các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2021 như sau:

**1. Giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý IV năm 2021 biến động trên 10% so với cùng kỳ năm trước:**

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý IV năm 2021 lãi 299 triệu đồng giảm 50,5 tỷ đồng tương ứng giảm 99% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ đạt 105,7 tỷ đồng giảm 297,7 tỷ đồng tương đương mức giảm 74% đồng thời giá vốn bán hàng ở mức 79,4 tỷ đồng giảm 138,5 tỷ đồng tương đương mức giảm 64% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid với các biến chứng mới tiếp tục diễn biến phức tạp ở hầu hết các tỉnh thành trên cả nước trong quý IV nên các chỉ tiêu doanh thu của công ty đều giảm so với cùng kỳ năm ngoái dẫn tới lợi nhuận sau thuế sụt giảm mạnh.
  - (2) Chi phí tài chính trong kỳ là 3,5 tỷ đồng giảm 9,4 tỷ đồng tương ứng mức giảm 72% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do cùng kỳ năm trước Công ty con của OCH trích lập dự phòng đầu tư tài chính trong khi kỳ này không phải trích lập.
  - (3) Chi phí bán hàng kỳ này là 16,7 tỷ đồng, giảm 61,6 tỷ đồng tương ứng giảm 79% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động bán hàng giảm sút bởi dịch Covid-19.
  - (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này là 33,6 tỷ đồng tăng 8,8 tỷ so với cùng kỳ tương ứng tăng 35% so với cùng kỳ năm trước do tiền thuê đất của công ty con của OCH từ năm 2021 tăng hơn 5 lần theo thông báo của Cơ quan nhà nước dẫn đến chi phí quản lý trong kỳ tăng lên so cùng kỳ năm trước.
  - (5) Thu nhập khác trong kỳ là 17,5 tỷ tăng hơn 16 lần so với cùng kỳ do OCH đã khởi kiện và được tòa án nhân dân TP Hà Nội xử phúc thẩm thắng kiện buộc Công ty TNHH kiến trúc và khai thác tài sản Trảng An đền bù vi phạm hợp đồng.
  - (6) Chi phí khác âm 6,4 tỷ đồng giảm 10 tỷ so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ công ty con của OCH được miễn tiền chậm nộp tiền đất theo Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 của UBTVQH.
- 2. Giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý IV năm 2021 biến động trên 10% so với cùng kỳ năm trước.**





Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2021 đạt 5,1 tỷ đồng trong khi lợi nhuận Quý IV năm 2020 đạt 36 tỷ đồng, giảm 30,9 tỷ đồng tương ứng với giảm 86% so với cùng kỳ năm trước. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid với các biến chứng mới tiếp tục diễn biến phức tạp ở hầu hết các tỉnh thành của Việt Nam trong Quý IV nên các chỉ tiêu doanh thu của công ty đều giảm so với cùng kỳ năm trước dẫn tới lợi nhuận sau thuế giảm mạnh, cụ thể:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2021 đạt 14,5 tỷ đồng, giảm 37,5 tỷ đồng tương ứng với giảm 72% so với cùng kỳ năm trước do trong Quý IV năm trước, công ty ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh dẫn tới doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng trưởng mạnh.
- (2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV năm 2021 đạt 8,8 tỷ đồng, giảm 49,5 tỷ đồng tương ứng với giảm 85% so với cùng kỳ năm trước. Dưới tác động của dịch bệnh Covid trong năm 2021, hoạt động các công ty trong hệ thống của OCH đều bị gián đoạn dẫn tới lợi nhuận bị sụt giảm nghiêm trọng đặc biệt các công ty con hoạt động trong lĩnh vực khách sạn tiếp tục thua lỗ vì vậy công ty không có thu nhập cổ tức từ các khoản đầu tư vào công ty con.
- (3) Chi phí tài chính Quý IV năm 2021 là 1,4 tỷ đồng, giảm 12 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Trong kỳ công ty con của OCH là CTCP Viptour Togi được hưởng ưu đãi từ nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 19/10/2021 về việc hỗ trợ doanh nghiệp chịu tác động của dịch Covid 19. Công ty Viptour Togi đã ghi giảm chi phí trong kỳ và OCH được hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư vào công ty này.
- (4) Thu nhập khác Quý IV năm 2021 đạt 15,2 tỷ đồng, tăng 15,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước là do trong kỳ Công ty đã khởi kiện Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An (nay là Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Tràng An) và đã được Tòa án Nhân dân Tp Hà Nội xử thắng kiện phiên phúc thẩm, buộc công ty Tràng An phải bồi thường vi phạm hợp đồng kinh tế giữa hai bên.
- (5) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV năm 2021 sấp xỉ 17,7 tỷ đồng, tăng 12,6 tỷ đồng tương ứng với tăng 244% so với Quý IV năm 2020, bao gồm chi phí trích lập dự phòng phải thu Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Tràng An về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc và các chi phí pháp lý khởi kiện để thu hồi các khoản công nợ.

Trên đây là giải trình các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2021 của Chúng tôi. Rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

## CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quang Thành