



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 12 /2020/OCH/CV-TGD

V/v Giải trình thông tin BCTC Hợp nhất và
BCTC Riêng Quý IV năm 2019

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

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

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở!

Theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Mã chứng khoán: OCH) xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2019 so với Quý IV năm 2018 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2019

1. Giải trình về Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý IV.2019):

Nội dung	Quý IV/2019 (VNĐ)	Quý IV/2018 (VNĐ)	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động:			
- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.556.902.242	197.430.603.090	-2%
- Doanh thu hoạt động tài chính	13.692.442.896	6.371.243.957	115%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.201.761.867	65.552.886.613	-10%
Chi phí hoạt động kinh doanh:			
- Chi phí tài chính	18.927.360.529	19.843.212.942	5%
- Chi phí bán hàng	23.859.966.320	23.880.754.730	-0.09%



- Chi phí khác	3.453.944.062	3.824.202.409	-10%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.755.327.452	59.876.663.275	-51%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(5.977.911.845)	(37.853.502.106)	84%

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận gộp có sự suy giảm do Quý IV/2019 phát sinh thêm nhiều chi phí phân bổ từ việc sửa chữa, làm mới khách sạn trong khi đây vẫn là mùa thấp điểm của hệ thống khách sạn. Tương ứng với đó tỷ lệ lãi gộp cũng có sự suy giảm nhẹ từ 33% xuống còn 31% so với Quý IV/2018;
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh do hai nguyên nhân chính là từ lãi tiền gửi tăng lên so với năm trước và lãi từ việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam;
 - Giảm 51% Chi phí Quản lý Doanh nghiệp do Công ty đã hoàn thành việc trích dự phòng công nợ phải thu khó đòi từ Quý III/2019 nên Quý IV/2019 không có chi phí này, giảm được khoảng 33 tỷ so với Quý IV/2018;
- ➔ Từ những nguyên nhân chủ yếu trên đây đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2019 tăng so với Quý IV/2018.

2. Giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chuyển từ lãi ở kỳ trước sang lỗ ở kỳ này:

STT	Nội dung	Quý IV/2019 (VNĐ)	Quý III/2019 (VNĐ)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.556.902.242	580.249.537.274
2	Chi phí quản lý	29.755.327.452	52.049.154.497
3	Thu nhập khác	762.975.100	2.220.147.242
4	Chi phí khác	3.453.944.062	10.787.395.739
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.330.903.426)	125.617.992.856
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.607.779.129	30.741.649.808
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(5.977.911.845)	94.880.348.002

Nguyên nhân:

- Doanh thu thuần của Quý IV/2019 so với Quý III/2019 giảm do Quý III/2019 ghi nhận doanh thu bán bánh trung thu của Givral với giá trị doanh thu khoảng 350 tỷ, đồng thời Quý IV/2019 là thời gian thấp điểm của ngành kinh doanh khách sạn với tỷ lệ sử dụng phòng bình quân giảm 50% so với Quý III/2019;
- Cùng với sự sụt giảm của doanh thu thuần, giá vốn hàng bán của Quý IV/2019 cũng giảm với số tiền tương ứng với quá trình bán và sản xuất bánh trung thu

của Công ty CP Bánh Givral với giá trị giảm khoảng 120 tỷ. Mặt khác, mùa thấp điểm của ngành khách sạn với tỷ lệ sử dụng phòng thấp cũng giúp giảm giá trị các chi phí biến đổi liên quan với số tiền khoảng 15 tỷ;

- Doanh thu hoạt động tài chính của Quý IV/2019 có sự tăng trưởng vượt bậc đến từ lợi nhuận từ việc bán khoản đầu tư vào Công ty CP Fafim Việt Nam và thu về khoản lợi nhuận 5,5 tỷ đồng;
- Ngoại trừ khoản chi phí bán hàng cho vụ trung thu với giá trị khoảng 78 tỷ, chi phí bán hàng Quý IV/2019 giảm mạnh so với Quý III/2019 do có liên quan đến hoa hồng của các đại lý du lịch các khách sạn phải trả giảm mạnh trong mùa thấp điểm;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp của Quý IV/2019 thấp hơn đáng kể so với Quý III/2019 chủ yếu do việc trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu đã hoàn thành từ cuối tháng 9 năm 2019 với giá trị khoảng 33 tỷ.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2019

Giải trình về Lợi nhuận sau thuế của kỳ này (Quý IV/2019) thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý IV/2018):

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2019 lãi: 149.917.495.155 đồng trong khi Quý IV/2018 lãi: 6.451.651.309 đồng, tăng 143.465.843.846 đồng tương ứng tăng 2.224% do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 7,8 tỷ đồng, giá vốn giảm tương ứng 6,1 tỷ đồng dẫn tới lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 1,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chính là do công ty đã chuyển nhượng gần hết các căn hộ Dự án Condotel Starcity Nha Trang dẫn tới doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 5,4 tỷ đồng.
2. Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV/2019 tăng 142 tỷ đồng tương ứng tăng 514% so với cùng kỳ năm ngoái. Chủ yếu đến từ việc công ty ghi nhận cổ tức từ các khoản đầu tư vào công ty con. Mặt khác, việc bán khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam cũng góp phần tăng lợi nhuận tài chính lên hơn 5 tỷ đồng.
3. Chi phí tài chính tăng 17,6 tỷ đồng (kỳ này là: 16,3 tỷ đồng trong khi kỳ trước là: (-1,3 tỷ đồng)), chủ yếu do công ty trích lập thêm dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con. Tuy nhiên, chi phí lãi vay đã giảm so với Quý IV/2018 là do công ty đã trả hết nợ gốc và một phần lãi vay cho khoản vay dài hạn với CTCP Bánh Givral.

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 19 tỷ đồng (Quý IV/2019 là: 5,1 tỷ đồng trong khi Quý IV/2018 là: 24,9 tỷ đồng). Trong đó, phần trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước: Quý IV/2019 là 185 triệu đồng so với Quý IV/2018 là 22,3 tỷ đồng.
5. Thu nhập khác giảm 16 triệu đồng, chi phí khác giảm 45 triệu đồng dẫn tới lợi nhuận khác tăng 29 triệu đồng so với cùng kỳ năm ngoái.

Trên đây là các giải trình của OCH kính gửi đến Quý Ủy ban và Quý Sở được biết!
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.HCNS.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KHÁCH SẠN VÀ
DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN GIANG NAM

