

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK HÀ NỘI**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương

- Mã chứng khoán: OCH
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Địa chỉ VPĐD: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Giang Nam
- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
- Loại thông tin công bố:
 - 24 giờ
 - Bất thường khác
 - Theo yêu cầu
 - Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) công bố thông tin về Giải trình BCTC kiểm toán năm 2019. Toàn văn Giải trình như file đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 31/03/2020 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu HC;

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN GIANG NAM

Số: 26/2020/CV-DCH
V/v: Giải trình thông tin BCTC năm 2019
sau kiểm toán

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC**

- Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2019 của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trước và sau kiểm toán;

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương 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 năm 2019 đã được kiểm toán như sau:

I. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN đã kiểm toán năm 2019 thay đổi từ 10% so với năm 2018.

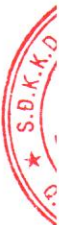
1. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất năm 2019 là 31,4 tỷ đồng trong khi năm 2018 là sau điều chỉnh kiểm toán là 42 tỷ đồng, giảm 10,6 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 25% do nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 45 tỷ đồng, tương ứng khoảng 4% so với năm 2018. Doanh thu tăng chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh của CTCP Bánh Givral và CTCP Kem Tràng Tiên (2 công ty điển hình với mức tăng trưởng doanh thu lần lượt là 17% và 20%). Để có được mức tăng này, các Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiên đồng thời cũng phải chi ra khá nhiều chi phí cho hoạt động bán hàng và các chi phí của giá vốn hàng bán. Mảng bánh và kem đã giúp tổng lợi nhuận sau thuế của toàn công ty tăng thêm số tiền là hơn 26 tỷ so với năm 2018.
- (2) Trong khi đó, năm 2019 ghi nhận sự suy giảm đáng kể trong kết quả kinh doanh của mảng khách sạn. Cụ thể, Công ty CP Tân Việt và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có mức suy giảm doanh thu lần lượt là 26% và 24% so với năm 2018. Theo đó, lợi nhuận sau thuế của hai công ty này cũng suy giảm với số tiền lần lượt là 16,6 và 25,4 tỷ đồng so với năm 2018.
- (3) Đồng thời, Công ty CP Viptour – Togi vẫn tiếp tục thua lỗ với mức tăng của lỗ sau thuế là 11,9 tỷ so với năm 2018 (từ mức lỗ 3 tỷ sau thuế năm 2018 lên mức lỗ 15 tỷ của năm 2019)

2. Báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD riêng năm 2019 là 204,56 tỷ đồng trong khi năm 2018 chỉ tiêu này là 41,4 tỷ đồng, tăng lợi nhuận 163,16 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 394% do những nguyên nhân sau:



- (1) Doanh thu tài chính tăng từ mức 100 tỷ năm 2018 lên mức 296 tỷ năm 2019, chủ yếu là doanh thu từ cổ tức của các công ty con trả cho OCH trong năm.
- (2) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh so với năm 2018 do trong năm 2019 đang tiến hành cơ cấu lại hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, mức lãi gộp trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn giữ ở mức tương đương so với năm 2018.
- (3) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh từ mức 53,2 tỷ của năm 2018 xuống còn 39,5 tỷ của năm 2019 do trong năm 2019, Công ty đã hoàn nhập được một phần khoản dự phòng phải thu khó đòi của ông Hà Trọng Nam.

II. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ và ý kiến nhấn mạnh thể hiện trong Báo cáo tài chính như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất

1.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- a. "Tại ngày 31/12/2019, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 40.600.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 22.332.100.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 22.332.100.000 đồng) còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") sau khi trích lập dự phòng là 3.262.780.580 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 420.763.600.580 đồng, số dự phòng đã trích là 417.500.820.000 đồng), tại ngày 31/12/2018 là 63.623.026.580 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 420.763.600.580 đồng, số dự phòng đã trích là 357.140.574.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước và khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất."

Giải trình của OCH

- Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư ("Viptour"): Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ: Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp chuyển nhượng. Công ty Viptour nhận trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour – Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour. Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty tiếp tục làm việc với Công ty Viptour về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và thu hồi khoản tiền đã chuyển cho Viptour.
- Khoản phải thu VNT: là số tiền OCH hợp tác đầu tư dự án mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư và trả trước cho Công ty TNHH VNT để nhận chuyển nhượng cổ phần. Xác định cần tập trung vốn cho các hoạt động kinh doanh chính, Công ty đã thỏa thuận với VNT chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và VNT có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ vốn góp. Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh. OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp đôn đốc, thu hồi khoản tiền này, đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất, Công ty TNHH VNT đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả vốn cho OCH. Tại thời điểm

31/12/2019, OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019. Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng giúp cho doanh nghiệp có nguồn tài chính để bù đắp tổn thất có thể xảy ra.

- b. "Tại ngày 01/01/2019 và ngày 31/12/2019, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang ("Sao Hôm Nha Trang") đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu nợ gốc và nợ lãi hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07(1) và số 08(ii) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. "

Giải trình của OCH :

- Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền gốc và lãi này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang. Ban điều hành Công ty con của Công ty đang đánh giá có khả năng thu hồi được khoản này từ Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang.
- c. "Tại ngày 31/12/2019, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày các khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác,... sau khi trích lập dự phòng là 291.430.084.157 đồng (trong đó, số dư gốc là 389.877.053.643 đồng, số dự phòng đã trích là 98.446.969.486 đồng), tại ngày 31/12/2018 là 264.547.320.707 đồng (trong đó, số dư gốc là 337.172.519.138 đồng, số dự phòng đã trích là 72.625.198.431 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d(i), Thuyết minh số 07(2), Thuyết minh số 07(3), 07(i), Thuyết minh số 08(i) và Thuyết minh số 09 của Báo cáo tài chính hợp nhất). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty hay không."

Giải trình của OCH :

- OCH và Công ty con vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp đôn đốc, thu hồi các khoản phải thu, đầu tư này và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật. Các đối tác này vẫn đang có hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Tại thời điểm 31/12/2019, OCH và Công ty con đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán, các đánh giá thận trọng, các thông tin khác có liên quan đến các công ty nhận hỗ trợ vốn, các khoản đầu tư OCH và Công ty con theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019. Bên cạnh đó, tại ngày lập báo cáo hợp nhất, các Công ty con của OCH chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số bên nhận đầu tư để làm căn cứ đánh giá trích lập dự phòng.
- d. "Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 578,71 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2019 là 325,03 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Đồng thời, toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort của Công ty đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam với tổng giá trị là 872,06 tỷ đồng. Các dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty này. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ

thuộc vào sự hỗ trợ từ các cổ đông và phương án xử lý kê biên tài sản. Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ bằng chứng cho thấy Công ty có khả năng trả nợ cho các khoản nợ đến hạn và đã quá hạn hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu Báo cáo tài chính của IOC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không (Chi tiết tại Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 42 của Báo cáo tài chính hợp nhất).”

Giải trình của OCH :

- Hiện tại hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vẫn đang diễn ra bình thường, khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế là liên quan đến việc phát hành trái phiếu, không có tài sản đảm bảo cho Maritime bank. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của công ty vẫn dương và doanh thu tăng trưởng ổn định qua các năm. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH và IOC đang làm việc với Cục Thi Hành Án, Viện Kiểm Sát và các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại thời hạn trả nợ dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. Nếu khách sạn Sunrise Hội An bị xử lý tài sản thì sẽ tiến hành điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của IOC và kế hoạch kinh doanh hợp nhất của OCH.
- e. “Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con chưa phản ánh nghĩa vụ phải trả cho bà Lê Thị Thu Hằng (Cổ đông của Công ty) khoản bồi thường theo phán quyết tại Bản án phúc thẩm ngày 22/05/2019 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam về vụ việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" số tiền là 8,721 tỷ đồng và phải chịu án phí dân sự số tiền là 58,36 triệu đồng trên Báo cáo tài chính. Công ty chưa ghi nhận chi phí và nghĩa vụ phải trả này trên Báo cáo tài chính. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019 khoản mục "Lợi nhuận trước thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi và khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" sẽ tăng lên 8,78 tỷ đồng, đồng thời chỉ tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 2019 sẽ tăng lên số tiền tương ứng.”

Giải trình của OCH :

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đang thực hiện nộp hồ sơ yêu cầu Kháng nghị Giám đốc thẩm do việc thỏa thuận Bồi thường theo Bản án nêu trên không phù hợp với quy định của pháp luật về Bồi thường thiệt hại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đang xem xét đối với hồ sơ này.

1.2. Ý kiến nhấn mạnh

“Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 42 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.”

Giải trình của OCH

Đối với khoản Tài sản và Nợ tiềm tàng là liên quan đến Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đang trong quá trình xử lý cùng với việc xử lý tài sản và chưa có kết luận cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính riêng

Các ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác được giải trình tương tự như các giải trình đối với báo cáo tài chính hợp nhất.

III. Giải trình điều chỉnh số liệu so sánh năm trước trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Chi tiết điều chỉnh số liệu so sánh năm trước :

Đơn vị tính : Đồng

| Mã số | Chỉ tiêu | Số đã trình bày năm trước | Số sau điều chỉnh | Chênh lệch | Nguyên nhân điều chỉnh |
|-------|--|---------------------------|---------------------|-----------------|---|
| | Bảng cân đối kế toán hợp nhất | | | | Điều chỉnh các khoản Thuế phải nộp bổ sung theo các Biên bản kiểm tra thuế tại các công ty con. Cụ thể như sau: - Tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư: điều chỉnh số dư thuế phải nộp và chi phí thuế đối với thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) thuế nhà thầu nước ngoài (NTNN) - Tại Công ty Cổ phần Tân Việt : điều chỉnh số dư thuế GTGT và tiêu thụ đặc biệt (TTĐB) bị truy thu; hạch toán tăng tiền phạt chậm nộp thuế. |
| 137 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (1.130.635.263.056) | (1.133.785.836.035) | (3.150.572.979) | |
| 313 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 176.792.694.770 | 179.270.051.862 | 2.477.357.092 | |
| 421 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | (784.110.917.883) | (788.218.426.823) | (4.107.508.940) | |
| 429 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 11.851.860.806 | 10.331.439.675 | (1.520.421.131) | |
| | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 198.697.166.252 | 199.948.391.836 | 1.251.225.584 | |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 44.057.235.355 | 42.005.376.163 | (2.051.859.192) | |
| 61 | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 42.125.815.879 | 40.568.907.899 | (1.556.907.980) | |
| 62 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 1.931.419.476 | 1.436.468.264 | (494.951.212) | |
| | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | | | | Điều chỉnh trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên. |
| 03 | Các khoản dự phòng | 36.950.630.373 | 38.201.855.957 | 1.251.225.584 | |
| 11 | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | (32.944.690.912) | (32.144.057.304) | 800.633.608 | |

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ
DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Giang Nam

