

Số: ...34.../2021/CV-OCH

V/v: *Giải trình thông tin BCTC năm 2020
sau kiểm toán*

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

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

- 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 2020 của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH trước và sau kiểm toán;

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 năm 2020 đã được kiểm toán như sau:

I. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN đã kiểm toán năm 2020 thay đổi từ 10% so với năm 2019.

1. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất năm 2020 sau kiểm toán lãi 271,2 tỷ đồng tăng 239,8 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ tăng 764% so với năm 2019 do những nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2020 đạt 285,1 tỷ đồng, tăng 254,7 tỷ đồng tương ứng tăng 839% so với năm 2019 do công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư.
- (2) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 291,5 tỷ đồng tương ứng giảm 24,8% đồng thời giá vốn hàng bán giảm 163,5 tỷ đồng, tương ứng giảm 24,2% so với năm 2019. Nguyên nhân là do công ty đã thoái thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư nên không còn hợp nhất doanh thu, giá vốn của hai công ty này trên báo cáo năm 2020. Đồng thời năm 2020 các công ty con hoạt động kinh doanh khách sạn đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19 phải đóng cửa khách sạn trong tháng 4, tháng 5, còn các tháng mở cửa đón khách thì công suất phòng đều rất thấp dẫn đến doanh thu sụt giảm sâu.
- (3) Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất năm 2020 giảm 13,6 tỷ đồng và giảm 75,4 tỷ đồng tương ứng giảm 8,5% và 39% so với năm 2019 do công ty mẹ và toàn bộ các công ty con đều thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí nhằm giảm bớt tác động của dịch bệnh Covid-19.
- (4) Chi phí tài chính hợp nhất năm 2020 tăng 13,8 tỷ đồng tương ứng tăng 18,2% so với năm 2019 do tăng chi phí trích lập dự phòng tại công ty con.

2. Báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD riêng năm 2020 lãi 59,5 tỷ đồng trong khi năm 2019 lãi 204,5 tỷ đồng, giảm 145 tỷ đồng, tương ứng với giảm 70,9% do những nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu tài chính đạt 112,9 tỷ đồng, giảm 182,9 tỷ đồng tương ứng giảm 61% so với năm 2019 là do trong năm 2019, công ty ghi nhận một phần doanh thu cổ tức năm 2019 và phần lớn cổ tức năm 2018 chuyển sang, còn năm 2020 ghi nhận phần còn lại cổ tức năm 2019 và 1 phần cổ tức năm 2020. Hoạt động kinh doanh của các công ty con trong hệ thống đều gặp khó khăn nên tỷ lệ trả cổ tức không cao như các năm trước. Hơn nữa, trong năm 2020, hệ thống các ngân hàng liên tục điều chỉnh giảm lãi suất tiền gửi nên doanh thu hoạt động tiền gửi bị ảnh hưởng.
- (2) Chi phí tài chính năm 2020 là 39,9 tỷ đồng, giảm 11 tỷ đồng, tương ứng giảm 21,6% so với năm 2019. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nên kết quả kinh doanh của các công ty con hoạt động trong lĩnh vực khách sạn đều lỗ dẫn đến công ty phải trích lập thêm dự phòng đầu tư nên mặc dù công ty được hoàn nhập dự phòng từ việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư thì chi phí tài chính năm 2020 vẫn xấp xỉ 40 tỷ đồng,
- (3) Trong năm 2020, công ty tập trung đẩy mạnh hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì bánh do đó doanh thu tăng trưởng mạnh so với năm 2020, cụ thể : tăng 145,5 tỷ tương ứng tăng 258%. Tuy nhiên, do dịch bệnh Covid 19 ảnh hưởng tới giá nguyên liệu đầu vào nên lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ tăng 803 triệu đồng tương ứng với 25,7%.
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 22,4 tỷ đồng so với năm 2019, tương ứng giảm 56,8% là do công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm chi phí do tác động của dịch bệnh Covid-19 và giảm bớt được khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tuổi nợ so với năm trước.

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 31/12/2020, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền là 38.567.900.000 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng tương ứng với số cổ phần 3.853.010 cổ phần (tại ngày 01/01/2020 là 4.055.800 cổ phần) của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 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 20.300.000.000 đồng còn lại (tại ngày 01/01/2020 là 22.332.100.000 đồng). Đồng thời, tại ngày 31/12/2020 Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") số tiền 201.200.820.000 đồng sau khi đã trích lập dự phòng là 0 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 201.200.820.000 đồng, số dự phòng đã trích 201.200.820.000 đồng), tại ngày 01/01/2020 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 lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng đầy đủ và 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. Trong năm 2020, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ, đơn vị cũng đã trả trước cho Viptour số tiền 2.032.100.000 đồng nên số dư khoản trả trước cuối năm giảm tương ứng so với thời điểm đầu năm. Tại thời điểm 31/12/2020, 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 31/12/2020, 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 31/12/2020 và ngày 01/01/2020, 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 31/12/2020, 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 141.891.594.722 đồng (trong đó, số dư gốc là 302.969.087.848 đồng, số dự phòng đã trích là 161.077.493.126 đồng), tại ngày 01/01/2020 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), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04c(i), 07(2), 07(i), 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 thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến 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. Tại thời điểm 31/12/2020, 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. Tại ngày 31/12/2020, số dư 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 141.891.594.722 đồng giảm 149.538.489.435 đồng so với thời điểm 01/01/2020 thể hiện sự quyết tâm của Ban điều hành trong việc khắc phục các ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán.

1.2. Ý kiến nhấn mạnh

“Nhu Công ty trình bày tại Thuyết minh số 41 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, sau ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất..) đối với thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội". Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2020 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng lô đất này, bàn giao và ghi nhận doanh thu, chi phí (chi tiết tại TM số 15) cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty vẫn đang làm việc với cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này.”

Giải trình của OCH

Hiện nay, Công ty đã và đang tích cực phối hợp, làm việc với Cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này. Ban Điều hành tin tưởng việc chuyển nhượng, bàn giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh và ghi nhận doanh thu, chi phí là phù hợp với các quy định của Pháp luật.

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:

IV. Chi tiết điều chỉnh số liệu so sánh năm trước

Mã số	Chỉ tiêu	Số đã trình bày năm trước	Số liệu điều chỉnh	Nguyên nhân điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				Điều chỉnh tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tuổi nợ quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC tại Công ty con
TÀI SẢN				
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.160.412.313.070)	(1.167.298.973.069)	

NGUỒN VỐN				của Công ty với số tiền 6.886.659.999 đồng
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(791.587.724.432)	(798.450.973.396)	
421	<i>LNST chưa phân a phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	(829.908.432.434)	(836.771.681.398)	
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(26.431.556.372)	(26.454.967.407)	

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH.

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ
DỊCH VỤ OCH**

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Thành