

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Công ty Cổ Phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) xin gửi tới các Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, OCH giải trình về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm 2017 như sau:

I. Giải trình chênh lệch KQKD trên báo cáo đã được kiểm toán năm 2017 so với năm 2016

1. Báo cáo tài chính hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế Năm 2017 lỗ 3,7 tỷ đồng trong khi Năm 2016 lỗ 144,3 tỷ, giảm lỗ 140,6 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 97% chủ yếu do các nguyên nhân chính sau:

- 1) Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 109,6 tỷ đồng (kỳ này là 1.089,5 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 979,8 tỷ đồng); Giá vốn hàng bán tăng 46,5 tỷ đồng (kỳ này là 596,9 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 550,4 tỷ đồng);
- 2) Chi phí tài chính giảm 49,5 tỷ đồng (kỳ này là 89,4 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 138,9 tỷ đồng);
- 3) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 24,8 tỷ đồng (kỳ này là 221,5 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 246,3 tỷ đồng);
- 4) Chi phí thuế TNDN hoãn lại giảm 28,6 tỷ (kỳ này là 0,3 tỷ trong khi kỳ trước là 29 tỷ đồng).

2. Báo cáo tài chính riêng

Lợi nhuận sau thuế Năm 2017 lãi 17,1 tỷ đồng trong khi Năm 2016 lỗ 66,9 tỷ, giảm lỗ 84 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 126% do các nguyên nhân chính sau:

- 1) Doanh thu thuần bán hàng giảm 45,9 tỷ đồng (kỳ này là 44,7 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 90,7 tỷ đồng), tương ứng giá vốn giảm 28,8 tỷ đồng (kỳ này là 29,1 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 57,9 tỷ đồng).
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính giảm 15,8 tỷ đồng (kỳ này là 125,7 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 141,6 tỷ đồng).
- 3) Chi phí tài chính giảm 82,5 tỷ đồng (kỳ này là 69,5 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 152,1 tỷ đồng).
- 4) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 29,5 tỷ đồng (kỳ này là 52,7 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 82,2 tỷ đồng).

II. Giải trình về các ý kiến ngoại trừ.

1. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

1.1 OCH giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

- a. “Tại ngày 31/12/2017, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (“Viptour”) với số tiền 40.600.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 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 18.714.461.700 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 18.714.461.700 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour, Công ty đang làm việc với Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước 21.885.538.300 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 21.885.538.300 đồng) còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) sau khi trích lập dự phòng là 103.863.190.580 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 144.103.354.580 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(1) và 08(3) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình OCH :

Khoản trả trước cho Viptour: Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ: Ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour nhận trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty CP Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour. Tại thời điểm 31/12/2017 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: Đây là số tiền OCH đầu tư vào dự án bất động sản mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư. 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 và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ. Sau khi chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư Công ty VNT đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả vốn cho OCH. Đồng thời OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền này. Trong năm 2017, OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013. OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- b. “Tại ngày 31/12/2017, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay với số tiền gốc là 162.200.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Do đó chúng tôi không thể xác định được

liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07 và số 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình của OCH:

Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đơn đốc, thu hồi khoản tiền gốc và lãi này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng tiền Nha. Đối tác này vẫn đang hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm đối với các khoản công nợ này. Do đó, Ban điều hành Công ty con của Công ty, tin tưởng rằng khoản phải thu trên có thể thu hồi được toàn bộ và không có dấu hiệu của việc suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo.

- c. “Tại ngày 31/12/2017, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 211.088.866.236 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 273.205.129.440 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d (2), Thuyết minh số 04d (i), Thuyết minh số 07 (i), Thuyết minh số 08 (i) và Thuyết minh số 09(i) 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 số 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 để đơn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2017, OCH và Công ty con đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán, các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán, 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 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013. OCH và Công ty con tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH và Công ty con có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Bên cạnh đó, tại ngày lập báo cáo hợp nhất các Công ty con của OCH vẫn chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số bên nhận đầu tư làm căn cứ đánh giá trích lập dự phòng.

- 1.2 OCH giải trình ý kiến nhấn mạnh trong kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:
- “Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của IOC. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. Ngoài ra, Chúng tôi lưu ý người đọc về các khoản Tài sản và Nợ tiềm tàng được trình bày tại Thuyết minh số 40 của Báo cáo tài chính hợp nhất. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.”.

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 ổn định tăng trưởng qua các năm. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH và IOC tin tưởng rằng sẽ cơ cấu lại thời hạn trả nợ với tổ chức tín dụng dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. 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 tranh chấp pháp lý và chưa có kết luận cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền..

2. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng:

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

III. Giải trình về một số chỉ tiêu trên cân đối kế toán đầu năm đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay do

- Thay đổi chỉ tiêu phải trả cổ tức do Công ty chưa thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ tức, vì vậy đến thời điểm hiện tại OCH chưa đủ điều kiện xác định đối tượng cụ thể để hạch toán phải trả cổ tức. Công ty sẽ trả cổ tức khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và danh sách cổ đông có quyền nhận cổ tức từ Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.
- Thay đổi chỉ tiêu dự phòng đầu tư tài chính dài hạn sau khi Công ty nhận được báo cáo tài chính, báo cáo kiểm toán của tổ chức kinh tế được đầu tư và tính theo quy định tại thông tư 89/2013/TT-BTC, ngày 28 tháng 06 năm 2013. Vì vậy LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước thay đổi theo.

Trên đây là nội dung giải trình về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo riêng cho năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

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



Nguyễn Thị Lan Hương

Số: 34./2018/CV – OCH
V/v giải trình lỗ BCTC kiểm toán
năm 2017 và phương án khắc phục

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ Quan và cảm ơn sự giúp đỡ của Quý Cơ Quan đối với chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Ngày 10/4/2018, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã công bố báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017. Theo đó, báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2017 của Công ty có chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ là số âm. Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Mã chứng khoán: OCH) giải trình và CBTT về nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục như sau:

1. Nguyên nhân Lỗ năm 2017:

Tóm tắt Kết quả kinh doanh năm 2017 hợp nhất của OCH

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017 (đã kiểm toán)
Tổng doanh thu	1.106.866.147.969
Tổng chi phí	991.593.650.776
Lợi nhuận trước dự phòng	115.272.497.193
Chi phí dự phòng	78.879.661.903
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	36.392.835.290
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	(3.717.013.742)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	(5.965.078.851)

Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (trên kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) là 3,7 tỷ đồng chủ yếu do:

- Hoạt động bất động sản: Doanh thu bán dự án Sài Gòn Airport chưa thực hiện do cơ quan chức năng chưa cho phép nên lợi nhuận phần OCH được hưởng tương ứng trong dự án giảm 24 tỷ đồng so với kế hoạch. Doanh thu chuyển nhượng Condotel theo kế hoạch 2017 là 62,4 tỷ đồng nhưng thực hiện được 23,6 tỷ đồng do nhiều khách hàng không thu xếp được tài chính để thanh toán tiếp theo các hợp đồng đã ký kết.
- Trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu và các khoản đầu tư từ năm 2014 (trước khi xảy ra sự kiện bất khả kháng với nguyên lãnh đạo của Tập đoàn). Cụ thể, năm 2017 OCH đã trích lập dự phòng đầu tư và công nợ là 78,8 tỷ đồng gồm: Dự phòng các khoản đầu tư là 13,1 tỷ đồng và dự phòng phải thu khó đòi là 65,7 tỷ đồng. Việc trích lập dự phòng là theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, OCH đang tích cực thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi các khoản công nợ này và Công ty tin tưởng sẽ thu hồi được các khoản công nợ trong thời gian tiếp theo.

Do Công ty chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh bất động sản và phải ghi nhận dự phòng như trên nên dù Doanh thu và lợi nhuận gộp của hoạt động khách sạn và thực phẩm của công ty vẫn tăng trưởng nhưng vẫn không đủ bù đắp chi phí dự phòng.



2. Phương án khắc phục:

- Khoản lỗ trên hợp nhất chủ yếu do trích lập dự phòng theo chế độ kế toán hiện hành đối với các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán, các khoản đầu tư từ năm 2014 (năm xảy ra sự kiện bất khả kháng với nguyên lãnh đạo của OCH). Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi các khoản công nợ này. Công ty dự kiến thuê Công ty tư vấn có chức năng chuyên môn để thu hồi nợ và khởi kiện một số đối tác, Công ty tin tưởng sẽ thu hồi được các khoản công nợ trong thời gian tiếp theo và có thể hoàn nhập một số khoản dự phòng tại thời điểm cuối năm.

- Hoạt động Kinh doanh Bất động sản Việc: chuyển nhượng dự án Sài Gòn Airport Công ty vẫn đang đàm phán với các đối tác và cơ quan chức năng để tiếp tục thực hiện nên OCH chưa đưa việc chuyển nhượng dự án Sài Gòn Airport và kế hoạch kinh doanh năm 2018.. Đối với các căn hộ condotel đã ký hợp đồng mua bán mà khách hàng không thu xếp được tài chính để thanh toán tiếp theo của hợp đồng thì OCH chấm dứt hợp đồng với các khách hàng này để chuyển nhượng cho khách hàng mới có nhu cầu, dự kiến sẽ hoàn thành trong Quý 2 năm 2018.

- Hoạt động thương mại: OCH đã bổ sung hoạt động thương mại để hợp tác lâu dài với nhiều nhà cung cấp nguyên liệu nổi tiếng và uy tín để cung cấp được chào những nguyên liệu đạt chất lượng rất tốt giá cả phù hợp để phục vụ cho các đơn vị thành viên và đối tác nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận.

- Hoạt động khách sạn: Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiếp tục duy trì được những lợi thế sẵn có, đưa thương hiệu khách sạn StarCity, Sunrise ngang tầm quốc tế. Trước sự cạnh tranh của các Doanh nghiệp trên thị trường, OCH và các đơn vị thành viên dự kiến thực hiện sửa chữa, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, thực hiện các chính sách bán hàng linh động, đẩy mạnh hoạt động marketing; Duy trì khách hàng truyền thống châu âu như Nga, Đức, Anh... tìm kiếm phát triển những thị trường mới Trung Quốc, Úc, Nhật Bản, Hồng Kông, Đài Loan, Hàn Quốc; Bên cạnh các hợp đồng với Công ty du lịch, lữ hành, booking online sẽ đẩy mạnh việc đặt phòng trực tuyến; nhằm tăng doanh thu và thực hiện giảm tối đa các chi phí. Năm 2018, lĩnh vực khách sạn dự kiến tăng trưởng lợi nhuận từ 5% đến 15 % so với năm 2017.

- Kinh doanh thực phẩm là một trong những lĩnh vực kinh doanh được OCH chú trọng và ưu tiên. OCH hiện sở hữu thương hiệu thực phẩm nổi tiếng là Bánh Givral và Kem Trảng tiến. Năm 2018 Công ty tiếp tục đảm bảo chất lượng, giá bán đối với các thực phẩm truyền thống đồng thời nghiên cứu phát triển những dòng sản phẩm bánh mới phù hợp với thị trường, thị hiếu của giới trẻ. Năm 2018, hoạt động kinh doanh thực phẩm dự kiến tăng trưởng lợi nhuận từ 10% đến 15 % so với năm 2017.

Năm 2017 Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đang trong quá trình tái cấu trúc nên kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty OCH bắt đầu được cải thiện đáng kể và chỉ còn lỗ 3,7 tỷ đồng, so với năm 2016 sau thuế TNDN kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ 144,3 tỷ đồng. Từ các lý do trên Công ty tin tưởng rằng hoạt động sản xuất kinh năm 2018 sẽ có lãi. Theo Nghị Quyết HĐQT số 47/2017/NQ-HĐQT ngày 21/12/2017 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 được xây dựng trên nguyên tắc thận trọng OCH có lợi nhuận trước thuế dự kiến trên báo cáo tài chính hợp nhất là 89,35 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận sau thuế là 35,84 tỷ đồng. Kế hoạch kinh doanh này được lập với những chỉ tiêu chính:

33887
CÔNG TY
PHÂN
V VÀ DỊCH
DƯỚI

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% KH 2018 / Thực hiện 2017
1	Tổng doanh thu	1.080.783.142.586	1.195.271.937.644	111%
2	Tổng chi phí	1.030.890.637.273	1.105.921.796.734	107%
3	Lợi nhuận trước thuế	49.892.505.312	89.350.140.910	179%
4	Lợi nhuận sau thuế	(3.483.073.624)	35.842.579.869	

(Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018 chưa bao gồm Doanh thu, lợi nhuận từ việc chuyển nhượng Dự án Sài Gòn Airport)

Bằng Công văn này Ban Lãnh đạo OCH kính giải trình và kính đề nghị Quý Sở xem xét, chấp thuận không hạn chế giao dịch đối với cổ phiếu OCH.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT (để b/c);
- Lưu VT, TCKT.



NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG

