

"V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
6 tháng đầu năm năm 2016 so với 6 tháng đầu
năm 2015, giải trình nguyên nhân lỗ 6 tháng đầu
năm 2016 và phương án khắc phục, giải trình ý
kiến nhấn mạnh của kiểm toán trong BCTC soát xét
bán niên 2016"

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**I. So sánh báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2016 và 6 tháng đầu
năm 2015 như sau:**

DVT: VND

TT	Diễn giải	6 tháng đầu năm 2016	6 tháng đầu năm 2015	Số tiền tăng, giảm	Tỷ lệ tăng, (giảm) %
I	Doanh thu bán hàng và cung cấp	126,662,112,144	155,631,066,794	(28,968,954,650)	(19)
II	Chi phí				
1	Giá vốn hàng bán	107,155,699,635	100,714,895,841	6,440,803,794	6.40
2	Chi phí bán hàng	13,575,669,843	14,542,267,551	(966,597,708)	(6.65)
3	Chi phí quản lý	17,037,143,658	27,495,785,177	(10,458,641,519)	(38.04)
	Cộng chi phí (1-4)	137,768,513,136	142,752,948,569	(4,984,435,433)	(3.49)
III	Lợi nhuận sau thuế	(21,210,627,582)	7,551,767,881	(28,762,395,463)	

Giải trình chênh lệch các chỉ tiêu:

1. Doanh thu 6 tháng đầu năm 2016 giảm so với 6 tháng đầu năm 2015 chủ yếu là do hiện tại khu vực Bãi cháy (Khu Công viên trước đây của Công ty), Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long đang triển khai san lấp mặt bằng với qui mô lớn trên 300 ha, do vậy ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, làm giảm đáng kể nguồn khách du lịch tới Hạ long nói chung đặc biệt là ảnh hưởng trực tiếp tới nguồn khách du lịch của Công ty nói riêng làm doanh thu giảm.
2. Giá vốn tăng chủ yếu là do Công ty tăng lương cho một số cán bộ, nhân viên bộ phận trực tiếp đồng thời tăng số lượng cán bộ, nhân viên để nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng nhằm thu hút lượng khách đến Công ty.
3. Chi phí quản lý giảm là do quý II/2016 Công ty hoàn nhập dự phòng khoản phải thu khó đòi đã hạch toán tại 31/12/2015.
4. Doanh thu giảm trong khi chi phí giảm không đáng kể làm cho kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2016 Công ty bị lỗ, trong khi 6 tháng đầu năm 2015 kết quả kinh doanh của Công ty có lãi.

II. Giải trình nguyên nhân 6 tháng đầu năm 2016 kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ và phương án khắc phục:

1. Nguyên nhân KQKD lỗ: 6 tháng đầu năm 2016 KQKD của Công ty bị lỗ chủ yếu là do doanh thu 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty giảm (Xem thêm thuyết minh tại mục 1 phần I).

2. Phương án khắc phục:

Đối với bộ phận khách sạn, biệt thự:

- Doanh thu của ngành du lịch nói chung và doanh thu từ dịch vụ kinh doanh khách sạn, biệt thự của Công ty nói riêng đang dần tăng trưởng, công suất bán phòng của Công ty nửa đầu tháng 8/2016 là 93% đối với khách sạn và 70% đối với biệt thự trong khi bình quân 6 tháng đầu năm 2016 công suất phòng chỉ đạt 54% đối với khách sạn và 27% đối với biệt thự, đồng thời từ tháng 8/2016 Công ty đã tăng giá bán phòng khoảng 25% so với giá bán phòng trước đó.
- Ngoài ra Công ty đang tiến hành sửa chữa, nâng cấp lại khu biệt thự Hoàng gia, Dự kiến quý IV/2016 sẽ sửa chữa xong 03 biệt thự đầu tiên, biệt thự Hoàng gia sửa chữa nâng cấp xong sẽ góp phần làm tăng doanh thu của Công ty.

Đối với bộ phận Câu lạc bộ:

- Công ty đang tăng cường thu hút các nguồn khách từ Hàn Quốc và nhật bản, nên từ quý II/2016 doanh thu tại Câu lạc bộ của Công ty đã tăng lên so với quý I/2016.

Doanh thu từ nhà hàng đa năng:

- Công ty đang đẩy nhanh tiến độ thi công, xây dựng tòa nhà đa năng, dự kiến sẽ hoàn thiện vào quý IV/2016, tòa nhà đa năng đi vào hoạt động sẽ mang lại cho Công ty khoảng 800.000 USD doanh thu/ năm.

Từ những lý do trên, Ban giám đốc tin tưởng rằng năm 2016 Công ty sẽ đạt được mức doanh thu và lợi nhuận như đã nêu trong Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên nhiệm kỳ 2016-2020 ngày 25/6/2016.

III. Giải trình ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán trên báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty:

Ý kiến của kiểm toán :

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty ghi nhận giá trị phải thu tiền đền bù từ việc bàn giao Công viên Hoàng Gia cho UBND tỉnh Quảng Ninh theo Thông báo số 2392/UBND ngày 28 tháng 9 năm 2015 (Đợt 3) với số tiền 172.119.334.000 VND tương đương 7.702.812 USD và tiền hỗ trợ thuê kho 1.200.000.000 VND tương đương 53.703 USD theo Công văn số 4092/STC-KHNS1 ngày 18 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh trên cơ sở các văn bản đã ban hành trước đó của UBND tỉnh Quảng Ninh thống nhất nguyên tắc và phương pháp tính giá trị đền bù.

Tại ngày 14 tháng 7 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 4202/UBND-QH1 giải quyết các kiến nghị của Công ty về việc Công ty chưa nhận được kinh phí đền bù đợt 3, theo đó UBND tỉnh đã có văn bản ngày 29 tháng 6 năm 2016 báo cáo xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phương án giá đất cụ thể để tính toán bồi thường. Sau khi có ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo UBND thành phố Hạ Long thực hiện.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh về giá trị đền bù cho những tài sản còn lại của khu Công viên Hoàng Gia. Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Giải trình nguyên nhân:

Năm 2015 Công ty đã bàn giao toàn bộ đất và tài sản gắn liền trên đất cho UBND Thành phố Hạ long, kết quả hỗ trợ đền bù tính đến 30/6/2016 như sau:

Tổng giá trị hỗ trợ, đền bù (Gồm 05 đợt) = 311.330.371.000 VND

Số tiền Công ty đã nhận được: = 139.211.037.000 VND

Số tiền Công ty chưa nhận được = 172.119.334.000 VND

Đây là giá trị bồi thường quyền sử dụng đất (đợt 3), ngoài ra trong 6 tháng đầu năm 2016 Công ty cũng hạch toán phải thu UBND Tỉnh QN tiền thuê kho theo Công văn số 4092/STC-KHNS1 ngày 18 tháng 11 năm 2015 số tiền là 1.200.000.000 VND, tổng số tiền phải thu UBND Tỉnh Quảng Ninh Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính tại 30/6/2016 là: 173.319.334.000 VND.

Công ty đã nhiều lần làm việc với UBND Thành Phố Hạ Long về việc thu hồi khoản phải thu nói trên và được UBND Tỉnh Quảng Ninh trả lời như sau: “ Ngày 29/6/2016 UBND tỉnh Quảng Ninh đã báo cáo xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phương án giá đất cụ thể để tính toán bồi thường, sau khi có ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo UBND thành phố Hạ Long thực hiện”.

Tính đến thời điểm lập văn bản giải trình này, Công ty vẫn chưa nhận được thêm bất cứ khoản tiền nào ngoài khoản tiền 139.211.037.000 VND nêu trên. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ nhận được số tiền đền bù về Quyền sử dụng đất và tiền thuê kho nêu trên.

Tại thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh về giá trị đền bù cho những tài sản còn lại của khu Công viên Hoàng Gia.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần quốc tế Hoàng gia; Công ty kính trình Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ chí Minh và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Tổng giám đốc

Đỗ Trí Vỹ