

Số: ~~106~~/2015/CV-OCH

V/v: Giải trình các vấn đề liên quan trên  
BCTC riêng và BCTC hợp nhất soát xét  
06 tháng đầu năm 2015

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015

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

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ('OCH') xin gửi lời chào trân trọng tới Quý cơ quan.

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 4 Điều 10 Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/02/2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ;

Theo Báo cáo Tài chính hợp nhất và Báo cáo Tài chính riêng đã được soát xét cho 06 tháng đầu năm 2015 bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam ngày 27/08/2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ('OCH') xin giải trình các ý kiến kiểm toán ngoại trừ được thể hiện trong Báo cáo như sau :

1. "Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với bà Hứa Thị Bích Hạnh được ghi nhận với giá trị 40.000.000.000 VND và khoản lãi phát sinh với giá trị 17.891.388.891 VND theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc để thu hồi các khoản nêu trên. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không."

**Giải trình của OCH :**

Công ty có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với bà Hứa Thị Bích Hạnh được ghi nhận với giá trị 40.000.000.000 VND (bốn mươi tỷ đồng) trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012. Tiền lãi phát sinh hàng tháng của khoản đầu tư này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính của Công ty từ năm 2012 đến nay. Hiện tại, OCH đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc và thu hồi khoản tiền nói trên. Đồng thời, theo quy định tại Thông tư 228/TT-BTC, khoản đầu tư này chưa đủ điều kiện trích lập dự phòng, vì vậy, OCH chưa thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

2. "Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty TNHH Một Thành Viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 38.567.900.000 VND) thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài



chính hợp nhất này, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với Công ty TNHH Một Thành Viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước nêu trên. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

**Giải trình của OCH :**

Công ty TNHH Một Thành Viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour là một bên trong liên doanh tại Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của OCH. Hiện tại Công ty TNHH MTV Viptour vẫn đang hoạt động bình thường. Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Công ty TNHH Một Thành Viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour về giao dịch giữa hai bên. Vì vậy, OCH không trích lập dự phòng đối với giao dịch ứng trước.

3. “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được ghi nhận với giá trị 182.115.284.269 VND theo Hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 10 năm 2010 về thi công dự án StarCity Westlake Hà Nội và Hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về thi công dự án Khách sạn Sao Hôm Nha Trang. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành các công ty con của Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà hoàn thiện các hồ sơ thi công đối với các dự án này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

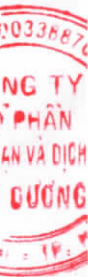
**Giải trình của OCH :**

Giao dịch trả trước cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sông Đà liên quan đến việc tạm ứng thi công hai dự án StarCity WestLake (thuộc Công ty cổ phần Viptour-Togi) và dự án StarCity Nha Trang (thuộc Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang). Do hồ sơ nghiệm thu xây dựng đang hoàn thiện nên số tiền trên đang hạch toán ở tài khoản trả trước. Sau khi có nghiệm thu xây dựng, số tiền này sẽ được chuyển sang chi phí xây dựng dở dang. Các Công ty con của Công ty vẫn đang làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà để hoàn thiện hồ sơ xây dựng. Vì vậy, OCH và các công ty con không thực hiện trích lập đối với các khoản tạm ứng này

4. “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 10 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang được ghi nhận với giá trị 162.200.000.000 VND và khoản lãi phát sinh với giá trị 26.433.016.107 VND theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Khoản vay này đã bị quá hạn từ tháng 01 năm 2015. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban điều hành Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang, Công ty con của Công ty, vẫn đang đánh giá khả năng thu hồi khoản này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

**Giải trình của OCH :**

Đây là giao dịch giữa công ty con của Công ty là Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang. Hiện tại Công ty



TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vẫn đang hoạt động vì vậy, Công ty không đủ điều kiện trích lập dự phòng đối với giao dịch này. Kế hoạch của Công ty là tiếp tục hỗ trợ Sao Hôm Nha Trang làm việc với Công ty Tràng Tiền Nha Trang để xác định khả năng thu hồi số tiền đã chuyển.

5. “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT được ghi nhận với giá trị 204.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 204.000.000.000 VND) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với Công ty TNHH VNT về kế hoạch trong tương lai của khoản hợp tác đầu tư nêu trên. Chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như giá trị có thể thực hiện được của dự án. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

#### **Giải trình của OCH :**

Đối với khoản đầu tư này, Công ty đã xác nhận công nợ với Công ty TNHH VNT thời điểm 30/06/2015. Phía đối tác vẫn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến Dự Án. Chính vì vậy, công ty chưa đủ cơ sở để trích lập khoản đầu tư này theo quy định.

6.OCH cũng xin được giải trình về chênh lệch số liệu lợi nhuận sau thuế hợp nhất 06 tháng năm 2015 trước và sau soát xét như sau.

Theo báo cáo tự lập của công ty, lợi nhuận sau thuế hợp nhất 6 tháng đầu năm là : (51,292,568,513)VND. Theo báo cáo soát xét ngày 27/08/2015, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hợp nhất 6 tháng đầu năm là: (79.107.106.462)VND. Số chênh lệch giữa hai báo cáo là (27,814,537,949)VND. Nguyên nhân của sự chênh lệch chủ yếu là tại thời điểm công ty tự lập báo cáo tài chính, Công ty căn cứ vào báo cáo tài chính tự lập của các công ty con. Tuy nhiên, khi soát xét, đơn vị kiểm toán đã đề nghị trích lập dự phòng 1 số khoản phải thu do đã quá hạn 06 tháng, tính thiếu lãi vay phải trả tại các công ty con và công ty đã bổ sung thêm chi phí theo đề nghị của kiểm toán.

Trên đây là giải trình của Công ty Khách sạn và dịch vụ Đại Dương tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về các ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2015 đã được soát xét cũng như các chênh lệch số liệu.

Trân trọng!

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HC,TCKT

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

**Tổng Giám Đốc**   


**Nguyễn Thị Lan Hương**