

Số: 17/2023/CV - OGC

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – CN phía Bắc

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) xin gửi tới các Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ theo các quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) giải trình các vấn đề liên quan trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 như sau:

## **I. ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **1. Các vấn đề cần nhấn mạnh thể hiện trên báo cáo của kiểm toán viên**

a) Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất với số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2022 là 2.697,91 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2022 lỗ lũy kế là 2.726,42 tỷ đồng). Yếu tố này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

**Giải trình của OGC:** Các khoản lỗ lũy kế chủ yếu là do các khoản dự phòng công nợ khó đòi, các khoản đầu tư từ những năm trước đã được chuyển ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính của Công ty. Trong thời gian qua, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đang thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư cổ phần, cổ phiếu, các dự án bất động sản và Công ty cũng đang tích cực thu hồi/bán các khoản công nợ phải thu. Kết quả năm 2022, Công ty ghi nhận lợi nhuận trước thuế 113,9 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ 23,5 tỷ đồng và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh dương 370 tỷ đồng. Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi có kỳ hạn cũng tăng mạnh trong năm 2022 từ mức 416 tỷ đồng lên thành 748 tỷ đồng. Vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

b) Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.24(c) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2022 Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con của Công ty) và Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Công ty con của Công ty) về việc thông qua phương án đưa một số khoản công nợ theo dõi ngoại bảng kể từ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 và cho các năm tiếp theo nhưng không ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ và quyền lợi của Công ty đối với các khoản công nợ này.



**Giải trình của OGC:** Trong năm 2022, ĐHĐCĐ Công ty và các đơn vị thành viên nêu trên đã thông qua phương án xử lý đối với các khoản nợ phải thu khó đòi theo phương án điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% của Công ty. Các khoản công nợ được theo dõi ở tài khoản ngoại bảng trên báo cáo tài chính và không ảnh hưởng đến việc thực hiện thu hồi công nợ và quyền lợi của Công ty đối với các khoản công nợ này.

- c) Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.7 (1) và 7.4 (f) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Giá trị trích lập dự phòng tại ngày 31/12/2021 được xác định trên cơ sở số dư gốc 218.295.997.573 đồng ở thuyết minh số 5.7 (1) sau khi bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long số tiền 116.042.770.800 đồng ở thuyết minh số 5.20.1 (3).

**Giải trình của OGC:** OCH và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long có thỏa thuận hợp tác kinh doanh để cùng nhau thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2014, Hội đồng quản trị OCH có nghị quyết đồng ý và chấp thuận dùng tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và Tài sản hình thành trong tương lai tại dự án Sài Gòn Airport để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long) tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn (Oceanbank).

Trong năm 2021, Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức bán đấu giá khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (Pegasus Thăng Long) tại Oceanbank. Theo đó, chủ nợ mới đã trúng đấu giá và có toàn quyền trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của Pegasus Thăng Long đối với Oceanbank.

Tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã ra bản án phúc thẩm về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Oceanbank, chủ nợ mới, Pegasus Thăng Long và OCH (bên liên quan). Theo kết luận của bản án thì Pegasus Thăng Long có trách nhiệm hoàn trả gốc và lãi tạm tính cho chủ nợ mới. Do đó, OCH đã thận trọng ghi nhận các khoản dự phòng tương ứng kết luận của bản án phúc thẩm. OCH đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của OCH trong vụ việc trên.

- d) Chúng tôi lưu ý người đọc về các khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 7.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Giải trình của OGC:** Các khoản công nợ tiềm tàng đã được Công ty đánh giá một cách thận trọng và ghi nhận trích trước các khoản chi phí tiềm tàng có thể phát sinh. Công ty đang làm việc với các đối tác để xác định các quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên.

2. **Lợi nhuận kế toán sau thuế hợp nhất năm 2022 so với báo cáo tài chính tự lập và cùng kỳ năm 2021**



- a) Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là 59,07 tỷ đồng, tương đương mức lợi nhuận theo báo cáo tài chính tự lập là 59,97 tỷ đồng.
- b) Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là 59,07 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2021 lỗ 280,03 tỷ đồng, tương đương mức tăng 338,77 tỷ đồng do các nguyên nhân chính như sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 602 tỷ đồng, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 125 tỷ đồng dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 477 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19 khi các tỉnh, thành phố lớn như TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Hà Nội siết chặt các biện pháp giãn cách xã hội nhiều tháng trong năm 2021. Doanh thu của các đơn vị thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh bánh, kem đều sụt giảm rất mạnh khi dịch bệnh bùng phát mạnh từ cao điểm hè đến vụ trung thu năm 2021. Trong khi các đơn vị thành viên kinh doanh khách sạn và dịch vụ đã phải đóng cửa hoạt động đúng vào lúc cao điểm du lịch trong quý 2 và quý 3 nên doanh thu năm 2021 đã giảm xuống mức rất thấp. Trong năm 2022, doanh thu từ mảng khách sạn và dịch vụ vẫn hết sức khó khăn nhưng mảng sản xuất và kinh doanh thực phẩm đã khôi phục về hoạt động bình thường và tăng trưởng cao hơn so với giai đoạn trước dịch bệnh Covid 19 nên các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận gộp đã có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2021.

Cũng trong năm 2021, OCH đã trích lập khoảng 102 tỷ đồng dự phòng tổn thất hàng tồn kho đối với dự án Saigon Airport như giải trình tại mục I.1(c) nêu trên dẫn tới mức tăng giá vốn hàng bán không tương ứng như mức tăng doanh thu.

- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 giảm so với năm 2021 khoảng 1,4 tỷ đồng chủ yếu là do năm 2021 ghi nhận khoản cổ tức khoảng 0,9 tỷ đồng từ các khoản đầu tư tài chính, trong khi năm 2022 không phát sinh các khoản này và lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính giảm khoảng 0,6 tỷ đồng.
- Chi phí tài chính năm 2022 ghi nhận 25,12 tỷ đồng trong khi năm 2021 ghi nhận số âm 37 triệu đồng chủ yếu là do trong năm 2021 phát sinh các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính với số tiền khoảng 14 tỷ đồng trong khi năm 2022 Công ty phải trích lập dự phòng khoảng 1 tỷ đồng và phát sinh các khoản chi phí tài chính khác khoảng 9,6 tỷ đồng.
- Chi phí bán hàng năm 2022 là khoảng 173,4 tỷ đồng, tăng 96,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng với mức tăng doanh thu trong năm 2022 trên đây. Tỷ lệ chi phí bán hàng trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 17,2% tương đương với mức của năm 2020 khi chưa bị ảnh hưởng nhiều bởi dịch bệnh Covid 19.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 là 181 tỷ đồng, giảm 109 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do năm 2021 phát sinh chi phí dự phòng các khoản dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán khoảng 170 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm nay chỉ phát sinh khoảng 33 tỷ đồng. Năm 2022, các khoản chi phí quản lý cũng tăng khoảng 27 tỷ đồng do các khoản thuế phải nộp tăng



khoảng 7 tỷ đồng và các chi phí khác tăng khoảng 20 tỷ đồng tương ứng với mức tăng doanh thu trong năm.

- Chỉ tiêu Thu nhập khác năm 2022 là khoảng 3,4 tỷ đồng, giảm 85,7 tỷ đồng so năm cùng kỳ năm trước chủ yếu là do năm 2021 Công ty ghi nhận giảm các khoản công nợ phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa hai bên liên quan giao dịch đặt mua cổ phần OCH phát sinh từ năm 2014 với số tiền 60 tỷ đồng, Công ty OCH ghi nhận khoản thu nhập từ đền bù vi phạm hợp đồng của đối tác theo phán quyết của cơ quan tòa án có thẩm quyền khoảng 14 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Viptour - Togi ghi nhận thu nhập khoảng 11 tỷ đồng do được hưởng chính sách miễn tiền chậm nộp tiền thuê đất theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP.
- Chỉ tiêu Chi phí khác năm 2022 là khoảng 15 tỷ đồng, giảm 12,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do năm 2021 Công ty mẹ ghi nhận các khoản chi phí theo phương án xử lý thu hồi nợ với đối tác để hoàn nhập dự phòng trên đây và ghi nhận một số khoản chi phí không thu hồi được đã thực hiện từ những năm trước.

Như vậy, chênh lệch lợi nhuận giữa hai năm chủ yếu là do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 đã làm suy giảm đáng kể doanh thu của các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, khách sạn và dịch vụ trong năm 2021; ảnh hưởng của việc trích và hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư và dự phòng phải thu khó đòi cũng như việc ghi nhận kết quả xử lý một số khoản công nợ phải thu và phải trả khác trong năm 2021.

## II. ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### 1. Các vấn đề cần nhấn mạnh thể hiện trên báo cáo của kiểm toán viên

Ý kiến kiểm toán nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính riêng đã được tổng hợp trên báo cáo tài chính hợp nhất và đã được Công ty giải trình tại mục I.1. Cụ thể như sau:

- a) Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2022 tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 77,34 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2022 là 2.712,86 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2022 lỗ lũy kế là 2.736,65 tỷ đồng). Yếu tố này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty

**Giải trình của OGC:** tương tự như giải trình tại BCTC hợp nhất mục I.1 (a).

- b) Chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 7.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Giải trình của OGC:** tương tự như giải trình tại BCTC hợp nhất mục I.1 (d).

### 2. Lợi nhuận kế toán sau thuế riêng năm 2022 so với báo cáo tài chính tự lập và cùng kỳ năm 2021

- a) Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là 23,46 tỷ đồng, tương đương mức lợi nhuận theo báo cáo tài chính tự lập là 23,79 tỷ đồng.

b) Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là 23,46 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2021 lỗ 74,24 tỷ đồng, tương đương mức tăng 87,7 tỷ đồng do các nguyên nhân chính như sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 5,13 tỷ đồng, song giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng tương ứng 5,25 tỷ đồng dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 0,12 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 5,15 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm 2021 Công ty ghi nhận lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng các khoản chứng khoán kinh doanh trong khi năm nay chỉ phát sinh các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.
- Chi phí tài chính năm 2022 ghi nhận số âm 31,04 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm trước ghi nhận số dương 229,15 tỷ đồng tương ứng mức chênh lệch giảm 260,51 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tại các công ty con với số tiền khoảng 47,37 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước Công ty phải trích lập dự phòng khoảng 217 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 ghi nhận số dương 15,54 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm trước ghi nhận số âm 109,49 tỷ đồng tương ứng mức chênh lệch tăng 125,03 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm 2021, Công ty đã hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu khó đòi với số tiền 129,6 tỷ đồng theo phương án xử lý, thu hồi nợ và bù trừ giữa các khoản nợ phải thu và phải trả của đối tác.
- Lợi nhuận khác giảm 32,19 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm 2021 Công ty ghi nhận giảm các khoản công nợ phải trả Công ty EVNFC sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa Công ty và EVNFC.

Như vậy, chênh lệch lợi nhuận giữa hai năm chủ yếu là do việc trích và hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư và dự phòng phải thu khó đòi theo kết quả xử lý một số khoản công nợ phải thu và phải trả với đối tác, còn lại các chỉ tiêu khác có biến động nhưng không ảnh hưởng trọng yếu tới chỉ tiêu lợi nhuận kế toán Công ty.

Trên đây là giải trình của Công ty về số liệu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán, rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM THỊ HỒNG NHUNG**