

Số: 85 /2020/CV - OGC

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2020

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh  
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Việt Nam

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

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định các quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 6/10/2015 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 năm 2019 như sau:

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

OGC giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

### **1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- a) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản nợ phải thu, khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư đang được trình bày trên Khoản mục "Trả trước cho người bán ngắn hạn", "Phải thu khác" và "Trả trước cho người bán dài hạn" với số tiền nợ gốc đã bù trừ với số dư phải trả và dự phòng đã trích lập như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 6(2), 6(3), 6(4), 6(5), 6(6), 6(7), 6(8), 6(9), 6(11b), 6(12), 8(1), 8(2a), 8(2b), 8(2d), 8(2e), 8(3), 8(4), 8(6), 8(8), 8(9), 8(11), 8(15), 8(17), 8(18), 8(19), 8(20) và 9 của Báo cáo tài chính hợp nhất là 188,59 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2018 là: 261,2 tỷ đồng), số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2019 là 3.646,90 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 3.669,7 tỷ đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thực hiện và thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của các khoản trả trước/phải thu của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư gốc và lãi phát sinh tương ứng và dự phòng nợ phải thu khó đòi hay không.

**Giải trình của OGC:** OGC và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. 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 với OGC. Trong năm 2019, OGC và các đơn vị thành viên 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 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa





được kiểm toán và các thông tin tài chính khác. OGC và các đơn vị thành viên tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà chúng tôi có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- b) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản cho vay, hỗ trợ vốn và các khoản phải thu về lãi vay, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng căn cứ quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(1), 4d(2), 4d(4), 4d(5), 4d(6), 4d(7), 4d(8), 4d(9), 7(1), 7(2), 8(2c), 8(5) và Thuyết minh số 8(16) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Sau khi trừ đi giá trị tài sản đảm bảo, trích lập dự phòng, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 316,17 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 31/12/2018 là: 318,09 tỷ đồng), số dư gốc hỗ trợ vốn, khoản đầu tư và chi phí sử dụng vốn là 1.743,86 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 31/12/2018 là 1.773,851 tỷ đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

**Giải trình của OGC:** OGC và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. 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 với OGC. Trong năm 2019, OGC và các đơn vị thành viên 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 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin tài chính khác. OGC và các đơn vị thành viên tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà chúng tôi có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- c) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 578,71 tỷ đồng, lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 325,03 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Đồng thời, toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort và trang thiết bị hiện có của IOC đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam với tổng giá trị là 872,06 tỷ đồng. Các dấu hiệu này cùng với các vấn đề khác cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của IOC. Khả năng tiếp tục hoạt động của IOC phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai cũng như hỗ trợ từ các cổ đông và phương án xử lý kê biên tài sản. Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về kế hoạch dòng tiền cho 12 tháng tới cũng như các bằng chứng cho thấy IOC có khả năng trả nợ cho các khoản nợ đến hạn và đã quá hạn hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu Báo cáo tài chính của IOC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH - Công ty con của Công ty với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 1 và số 42 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.



**Giải trình của OGC:** Hiện tại hoạt động của Công ty IOC vẫn diễn ra bình thường, khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và tình trạng lỗ lũy kế là liên quan đến việc phát hành trái phiếu, không có tài sản đảm bảo cho ngân hàng MSB. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty IOC vẫn dương và doanh thu tăng trưởng ổn định qua các năm. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH và IOC đang làm việc với Cục Thi Hành Án, Viện Kiểm Sát và các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại thời hạn trả nợ dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. Nếu khách sạn Sunrise Hội An bị xử lý tài sản thì sẽ tiến hành điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của IOC và kế hoạch kinh doanh hợp nhất của OCH.

Ngày 17/3/2020, HĐQT của OCH đã có nghị quyết về việc thông qua báo cáo và đề xuất thoái vốn tại IOC giảm tỷ lệ sở hữu xuống dưới 50% vốn điều lệ. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH tin tưởng sẽ thực hiện thành công việc tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại IOC và các vấn đề trên sẽ không ảnh hưởng đến BCTC các kỳ tiếp theo của Công ty Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH và OGC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC là phù hợp.

- d) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") chưa phản ánh nghĩa vụ phải trả cho bà Lê Thị Thu Hằng (Cổ đông của Công ty) khoản bồi thường theo phán quyết tại Bản án phúc thẩm ngày 22/05/2019 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam về vụ việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" số tiền là 8,721 tỷ đồng và phải chịu án phí dân sự số tiền là 58,36 triệu đồng trên Báo cáo tài chính. Công ty chưa ghi nhận chi phí và nghĩa vụ phải trả này trên Báo cáo tài chính. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019 khoản mục "Lợi nhuận trước thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi và khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" sẽ tăng lên 8,78 tỷ đồng, đồng thời chỉ tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 2019 sẽ tăng lên số tiền tương ứng.

**Giải trình của OGC:** Công ty IOC đang thực hiện nộp hồ sơ yêu cầu Kháng nghị Giám đốc thẩm do việc thỏa thuận Bồi thường theo Bản án nêu trên không phù hợp với quy định của pháp luật về Bồi thường thiệt hại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đang xem xét đối với hồ sơ này. Ban Giám đốc Công ty IOC tin tưởng việc chưa ghi nhận các khoản tiền đang tranh chấp này là phù hợp và sẽ thực hiện điều chỉnh theo kết luận cuối cùng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## 2. Các vấn đề cần nhấn mạnh:

- a) Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 385,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 295,5 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.843,05 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 lỗ lũy kế là 2.869,18 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề



khác được nêu tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

**Giải trình của OGC:** Mặc dù có những 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 mẹ do tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn và công ty có lỗ lũy kế. Tuy nhiên, Công ty mẹ đang có chủ trương thoái vốn, chuyển nhượng ở một số dự án và Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Chính vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định rằng OGC hoạt động liên tục là phù hợp.

- b) Ngoài các vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản tài sản và nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 42 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 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.

**3. Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế hợp nhất đã kiểm toán năm 2019 dương và tăng trưởng so với năm 2018:**

Kết quả kinh doanh của OGC năm 2019 lãi 82,7 tỷ đồng trong khi năm 2018 lãi 46,3 tỷ đồng do những nguyên nhân chính như sau:

- a) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước nhưng giá vốn hàng bán cũng giảm tương ứng, do đó lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng giảm nhẹ 0,62% so với cùng kỳ năm trước.
- b) Doanh thu tài chính giảm khoảng 43 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu từ việc chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp tại công ty mẹ OGC giảm khoảng 30 tỷ đồng so với năm trước; năm 2018 Công ty ghi nhận hợp nhất từ giao dịch chuyển nhượng Công ty CP Chứng khoán Đại Dương với giá trị ~40 tỷ đồng trong khi năm 2019 giao dịch tương tự ghi nhận doanh thu khoảng 25 tỷ đồng.
- c) Chi phí tài chính giảm ~15 tỷ đồng so với năm 2018, tương ứng mức giảm 16% chủ yếu là do các khoản chi phí lãi vay giảm khoảng 9 tỷ đồng do số dư gốc vay đã trả trong năm. Bên cạnh đó, năm 2019 phát sinh giảm chi phí từ hoàn nhập các khoản dự phòng đầu tư khoảng 1 tỷ đồng trong khi tại ngày 31/12/2018 phải trích lập dự phòng khoảng 4,3 tỷ đồng.
- d) Công ty liên doanh, liên kết mang lại mức lợi nhuận trên BCTC hợp nhất năm 2019 là 9,4 tỷ đồng cao hơn năm trước khoảng 3,6 tỷ đồng.



- e) Chi phí bán hàng năm 2019 tăng 28 tỷ đồng so với năm 2018 chủ yếu là tại công ty Bánh Givral- công ty con của Công ty CP Dịch vụ và Khách sạn Đại Dương đẩy mạnh bán hàng, doanh thu tăng dẫn đến chi phí bán hàng tăng tương ứng.
- f) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 95 tỷ đồng so với năm 2018 chủ yếu do Công ty Mẹ OGC thu hồi công nợ, hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, các khoản dự phòng công nợ quá hạn thanh toán trích lập tại ngày 31/12/2019 là khoảng 2,5 tỷ đồng giảm mạnh so với mức trích lập dự phòng 105,6 tỷ đồng tại ngày 31/12/2018.

## II. ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### 1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ, 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.

### 2. Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế năm 2019 âm nhưng đã giảm so với năm trước

Kết quả kinh doanh của OGC năm 2019 lỗ 13,9 tỷ đồng trong khi năm 2018 lỗ 23,3 tỷ đồng do những nguyên nhân sau:

- a) Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2019 chỉ đạt 6 tỷ đồng giảm 37% so với năm 2018 chủ yếu là do trong năm 2018 OGC ghi nhận doanh thu từ hoạt động bất động sản là 88,2 tỷ đồng trong khi năm 2019 ghi nhận 5,9 tỷ đồng, nhưng năm 2019 có thêm doanh thu từ hoạt động xây lắp khoảng 7,3 tỷ đồng. Chỉ tiêu giá vốn hàng bán cũng giảm khoảng 70 tỷ đồng do những thay đổi tương ứng với việc ghi nhận doanh thu trên đây.
- b) Doanh thu tài chính giảm 31% chủ yếu là do năm 2018 Công ty ghi nhận kết quả từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại StarBowl với lợi nhuận khoảng 39 tỷ đồng, trong khi năm 2019, giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Vietcom và Fafim Việt Nam mang lại lợi nhuận cho Công ty khoảng 25,6 tỷ đồng.
- c) Chi phí tài chính tăng mạnh so với năm trước là do tại ngày 31/12/2019 Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tại Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) với giá trị khoảng 52 tỷ đồng do ảnh hưởng của việc tăng tỷ lệ sở hữu tại OCH và kết quả sản xuất kinh doanh của OCH trong năm 2019; trong khi năm trước, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư khoảng 23 tỷ đồng.
- d) Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2019 ghi nhận số âm tương ứng mức giảm 89 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu là do trong năm 2019, Công ty hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị khoảng 24 tỷ đồng thay vì phải trích dự phòng với số tiền khoảng 68 tỷ đồng của năm 2018.
- e) Lợi nhuận khác tăng 3,6 tỷ đồng chủ yếu là do trong kỳ Công ty ghi nhận khoản lãi chậm thanh toán từ khách hàng.



