

Số: 074/2019/CV - OGC

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2019

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 các 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 2018 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 2018, 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(6a), 6(6b), 6(7), 6(8b), 6(10), 6(11b), 6(12a), 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 257,1 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2017 là: 335,2 tỷ đồng), số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 3.665,6 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2018 là: 3.901,1 tỷ đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, 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/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 hay không.

Giải trình của OGC: OGC và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đơn độc, 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 2018, 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 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và các đánh giá thận trọng dựa trên BTC 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 2018, Công ty có các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu về chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(2), 4d(7), 4d(9), 4d(10), 7(1), 8(2c) và Thuyết minh số 8(5) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Sau khi trích lập dự phòng và đánh giá giá trị tài sản đảm bảo, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 117,08 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 01/01/2018 là: 136,8 tỷ đồng), số dư nợ gốc là 1.576,1 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 01/01/2018 là 1.565,49 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 đơn 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 2018, 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 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 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) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với số tiền gốc là: 162.200.000.000 VND và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Đối với số dư này, chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản này cũng như không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 7(2) và số 8(16) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Giải trình của OGC: Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang làm việc với đối tác, khoản công nợ có thể thu hồi và cũng chưa có đủ cơ sở để trích lập dự phòng khoản công nợ chưa xác định thời điểm thanh toán. Công ty sẽ xem xét việc thực hiện việc trích lập dự phòng trong tương lai (nếu có).

- d) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 560,87 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 283,17 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. Ban Giám đốc Công ty cũng chưa xây dựng kế hoạch dòng tiền cho

năm 2019. 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 kế 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 31/12/2018 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 41 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 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 các cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH và OGC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC.

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 285 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 477,12 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.861 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 lỗ lũy kế là 2.884,12 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 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 này 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 41 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 2018 dương và so với mức lỗ cao trong năm 2017:

Kết quả kinh doanh của OGC năm 2018 lãi 48,3 tỷ đồng trong khi năm 2017 lỗ 471,4 tỷ đồng do những nguyên nhân sau:

- a) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng từ 1.134 tỷ đồng trong năm 2017 lên thành 1.243 tỷ đồng trong năm 2018 tương ứng mức tăng 9,6%; trong khi đó giá vốn hàng bán tăng từ 519 tỷ đồng trong năm 2017 lên thành 721 tỷ đồng trong năm 2018 tương ứng mức tăng 39% (do năm 2017 Công ty mẹ có nghiệp vụ ghi giảm giá vốn 101 tỷ đồng khi ký hợp đồng mua bán với đối tác thay thế cho hợp đồng góp vốn). Theo đó, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh từ mức 614 tỷ đồng xuống còn 521 tỷ đồng trong năm 2018, tương ứng mức giảm 15,3%. Tuy nhiên, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu của năm 2018 vẫn đạt ở mức cao ~42%.
- b) Công ty liên doanh, liên kết mang lại mức lợi nhuận trên BCTC hợp nhất năm 2018 chỉ là ~6 tỷ đồng so với số năm 2017 là 118 tỷ đồng. Nguyên nhân là do năm 2017 ghi nhận mức lợi nhuận lớn từ công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (“OCS) sau khi hoàn nhập các khoản dự phòng trên 300 tỷ đồng trên báo cáo tài chính của OCS trong năm 2017.
- c) Doanh thu hoạt động tài chính năm 2018 tăng 81 tỷ đồng so với năm 2017 là do trong năm 2018, Công ty đã hoàn thành các điều kiện chuyển nhượng cổ phần đã ký hợp đồng với các đối tác từ những năm trước và ghi nhận khoản doanh thu tài chính khoảng 79 tỷ đồng, trong khi năm 2017 không phát sinh các khoản này.
- d) Chi phí tài chính tăng 89 tỷ đồng so với năm 2017 là do trong năm 2017, Công ty đã đàm phán thành công việc phương án xử lý khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân và được ngân hàng chấp nhận giảm một phần khoản lãi quá hạn thanh toán đã ghi nhận trong các năm tài chính trước, trong khi năm 2018 không phát sinh các khoản này.
- e) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm ~730 tỷ đồng so với năm 2017 là do các khoản dự phòng công nợ quá hạn thanh toán giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, số trích vào chi phí năm 2018 là 104 tỷ đồng trong khi năm 2017 ghi nhận là 838 tỷ đồng.

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 2018 âm nhưng đã giảm đáng kể so với năm trước

Kết quả kinh doanh của OGC năm 2018 lỗ 23,3 tỷ đồng trong khi năm 2017 lỗ 621,9 tỷ đồng do những nguyên nhân sau:

- a) Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng mạnh từ 30 tỷ đồng trong năm 2017 lên thành 99 tỷ đồng trong năm 2018 do trong năm Công ty đã hoàn thành các điều kiện chuyển nhượng dự án Hạ Đình với đối tác và ghi nhận doanh thu và giá vốn tương ứng trong năm với số tiền ~80 tỷ đồng.
- b) Giá vốn hàng bán năm 2017 ghi nhận số âm 81,6 tỷ đồng do điều chỉnh giá vốn các căn hộ đã bán sau khi ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ tại Dự án Starcity Lê Văn Lương.
- c) Doanh thu hoạt động tài chính ghi nhận mức tăng 34 tỷ đồng so với năm 2017 là do trong năm 2018 ghi nhận doanh thu chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Trung tâm văn hóa thể thao giải trí Hà Nội sau khi đã thỏa thuận được với đối tác về các khoản chi phí chuyển nhượng phát sinh.
- d) Chi phí tài chính năm 2018 ghi nhận âm 11,8 tỷ đồng do hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư trong năm, năm 2017 ghi nhận số âm 56 tỷ đồng do Công ty đã đàm phán thành công việc phương án xử lý khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân và được ngân hàng chấp thuận giảm một phần khoản lãi quá hạn thanh toán đã ghi nhận trong các năm tài chính trước.
- e) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm ~706 tỷ đồng so với năm 2017 là do các khoản dự phòng công nợ quá hạn thanh toán giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, số trích vào chi phí năm 2018 là 68 tỷ đồng trong khi năm 2017 ghi nhận là 773 tỷ đồng.

III. Giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán năm 2018:

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018 trước và sau kiểm toán của OGC thay đổi do kết quả kinh doanh sau kiểm toán của công ty và các công ty con thay đổi so với số tự lập. Tuy nhiên, mức chênh lệch là nhỏ và ảnh hưởng bởi nhiều chỉ tiêu khác nhau.

Bằng Công văn này Ban Lãnh đạo OGC kính giải trình lên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về các ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2018.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THỊ DUNG