

Số: 31.03/2023/CV/DAH

Thái Nguyên, ngày 31 tháng 03 năm 2023

V/v: Giải trình nội dung nhân mạnh trên báo
cáo kiểm toán năm 2022

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á (Công ty) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự hỗ trợ của các Quý Cơ quan trong thời gian qua.

Trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, kiểm toán viên có đưa ra 2 vấn đề cần nhân mạnh. Công ty xin được giải trình các nội dung tại phần Vấn đề nhân mạnh như sau:

1. Giải trình ý kiến nhân mạnh 1: Như đã nêu ở thuyết minh số 22: Nguyên nhân doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong năm giảm đột biến so với năm trước: Trong năm 2022 Công ty đã cắt giảm hoạt động kinh doanh thương mại, tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính là dịch vụ khách sạn. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, Công ty không thúc đẩy được các hoạt động dịch vụ, thay vào đó, Công ty đã đầu tư vốn nhân rồi vào trái phiếu để tăng doanh thu tài chính.

Năm 2021, đại dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp và trên diện rộng, các ngành sản xuất kinh doanh gần như bị đình trệ, riêng hoạt động dịch vụ khách sạn bị đình trệ hoàn toàn do không có khách lưu trú. Để giảm thiểu những khó khăn và thiệt hại do dịch bệnh gây ra, Công ty đã tăng cường các hoạt động kinh doanh thương mại nhằm tăng tốc độ luân chuyển vốn và tối ưu hóa lợi nhuận.

Trong năm 2022, nền kinh tế tiếp tục bị ảnh hưởng của Đại dịch nên hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, Chính phủ đã dần nới lỏng giãn cách và mở cửa cho hoạt động du lịch. Từ đó, Công ty bắt đầu khôi phục dần hoạt động chính là dịch vụ kinh doanh khách sạn và giảm các hoạt động kinh doanh thương mại khác. Bên cạnh đó, Công ty đã sử dụng một phần số vốn lưu động nhân rồi để đầu tư thêm vào các hoạt động tài chính (trái phiếu) nhằm gia tăng lợi nhuận và để chờ giải ngân các cơ hội đầu tư phát triển các dự án bất động sản du lịch tại Hồ Núi Cốc và Nha Trang.

2. Giải trình ý kiến nhân mạnh 2: Như đã nêu ở thuyết minh số 37: Theo kết luận kiểm tra Dự án Đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 05 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và các cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay Công ty đang trình phương án trồng rừng thay thế để chuyển đổi mục đích sử dụng. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với



Cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Trong năm 2022, UBND tỉnh Thái Nguyên đã rà soát thống kê và lập lại quy hoạch đất rừng theo hiện trạng (bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng) để trình chính phủ phê duyệt. Các thủ tục về giao đất thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh phải phù hợp với quy hoạch rừng được phê duyệt, do vậy Công ty chưa thể thực hiện được công tác giao đất để triển khai dự án. Hiện nay, Công ty đang làm các thủ tục với cơ quan chức năng của tỉnh Thái Nguyên để xin điều chỉnh quy hoạch 1/500, điều chỉnh tổng mức đầu tư và gia hạn tiến độ thực hiện dự án. Sau khi quy hoạch 1/500 điều chỉnh được phê duyệt gắn với các chỉ tiêu đất kèm theo, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục xin giao đất, thuê đất để tiếp tục triển khai dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định

Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website)
- Lưu HC, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trần Nữ Ngọc Anh

