

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (mã CK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP One Capital Hospitality

- Mã chứng khoán: OCH
- Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
- Email: info@och.vn Website: <http://och.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2023 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng, hợp nhất Q3/2023
- Văn bản giải trình thông tin trên BCTC Q3/2023



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Đình Quang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
QUÝ 3 NĂM 2023

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 32



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.465.703.275.245	1.107.399.924.189
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	675.670.919.032	705.396.720.753
111	1. Tiền		132.070.699.854	59.796.720.753
112	2. Các khoản tương đương tiền		543.600.219.178	645.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	25.333.105.230	7.631.563.200
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	172.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		25.333.012.030	7.631.470.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		595.121.325.668	222.199.910.237
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	126.766.616.764	44.964.989.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	171.344.785.060	166.992.062.385
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	7.500.000.000	7.400.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	434.854.237.652	146.227.983.227
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(147.314.301.388)	(147.384.203.984)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.969.987.580	3.999.078.691
140	IV. Hàng tồn kho	09	152.586.853.582	153.425.182.886
141	1. Hàng tồn kho		254.840.080.355	255.695.950.007
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.253.226.773)	(102.270.767.121)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.991.071.733	18.746.547.113
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.367.865.908	3.972.820.016
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.323.763.411	6.216.163.849
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8.299.442.414	8.557.563.248
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.152.894.519.298	1.191.102.494.050
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		78.756.840.135	79.345.496.310
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	06	43.348.188.375	43.348.188.375
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	33.227.733.073	34.727.733.073
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	28.200.478.209	27.289.134.384
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(26.019.559.522)	(26.019.559.522)
220	II. Tài sản cố định		511.131.354.301	671.373.157.061
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	453.292.000.741	611.864.408.318
222	- Nguyên giá		818.471.982.010	1.000.818.571.199
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(365.179.981.269)	(388.954.162.881)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	57.839.353.560	59.508.748.743
228	- Nguyên giá		74.626.316.231	74.521.316.231
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16.786.962.671)	(15.012.567.488)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023**(tiếp theo)*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
230	III. Bất động sản đầu tư		22.685.204.658	23.589.099.921
231	- Nguyên giá		36.155.810.460	36.155.810.460
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.470.605.802)	(12.566.710.539)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		253.624.479.103	247.236.854.560
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	253.624.479.103	247.236.854.560
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		8.935.962.418	9.161.639.520
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04	90.664.700.000	113.444.700.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.728.737.582)	(104.283.060.480)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		277.760.678.683	160.396.246.678
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	233.057.956.696	98.650.354.048
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30	310.136.998	183.000.675
269	3. Lợi thế thương mại	14	44.392.584.989	61.562.891.955
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.618.597.794.543	2.298.502.418.239

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	1.118.309.375.494	960.553.003.742
310	I. Nợ ngắn hạn	751.228.302.085	584.412.357.371
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	84.149.108.723	30.959.348.078
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.785.727.759	8.556.790.707
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	292.497.951.822	208.554.158.472
314	4. Phải trả người lao động	26.793.161.499	11.715.037.934
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	154.457.955.961	140.706.322.010
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	83.845.789	3.101.257.076
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	156.995.176.592	153.562.573.418
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.241.718.480	18.900.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	591.639.372	4.303.000.000
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.632.016.088	4.053.869.676
330	II. Nợ dài hạn	367.081.073.409	376.140.646.371
331	1. Phải trả người bán dài hạn	3.643.275.134	3.922.928.954
337	2. Phải trả dài hạn khác	190.892.958.631	176.672.793.713
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	132.331.166.911	132.331.166.911
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	40.213.672.733	63.213.756.793
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.500.288.419.049	1.337.949.414.497
410	I. Vốn chủ sở hữu	1.500.288.419.049	1.337.949.414.497
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	4.983.002.620	4.983.002.620
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	19.773.338.181	19.773.338.181
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(591.743.671.877)	(741.911.753.993)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(744.045.250.547)	(829.411.255.580)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	152.301.578.670	87.499.501.587
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	60.945.935.533	48.775.013.097
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.618.597.794.543	2.298.502.418.239

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2023		Quý 3/2022		Từ 01/01/2023 - 30/09/2023		Từ 01/01/2022 - 30/09/2022	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	576.858.573.161	589.622.845.190	855.498.295.352	838.596.437.377				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	10.104.509.251	2.026.625.764	12.518.945.821	4.785.431.288				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	566.754.063.910	587.596.219.426	842.979.349.531	833.811.006.089				
11	4. Giá vốn hàng bán		236.953.740.692	235.457.813.001	427.250.733.775	416.161.754.360				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		329.800.323.218	352.138.406.425	415.728.615.756	417.649.251.729				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	5.370.021.152	4.816.245.109	47.517.207.131	15.353.835.171				
22	7. Chi phí tài chính	29	5.022.592.642	3.662.653.323	14.589.483.319	10.948.694.855				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4.347.324.911	3.657.735.797	13.116.817.720	10.694.043.111				
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-				
25	9. Chi phí bán hàng		102.793.652.749	113.824.089.740	146.283.345.747	149.483.902.424				
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		51.744.313.065	65.668.980.194	104.803.933.327	126.081.139.154				
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		175.609.785.914	173.798.928.277	197.569.060.494	146.489.350.467				
31	12. Thu nhập khác		41.260.520	52.840.774	280.423.063	221.271.629				
32	13. Chi phí khác		3.331.871.989	3.482.473.900	9.726.082.141	10.280.663.965				
40	14. Lợi nhuận khác		(3.290.611.469)	(3.429.633.126)	(9.445.659.078)	(10.059.392.336)				
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		172.319.174.445	170.369.295.151	188.123.401.416	136.429.958.131				
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		40.846.773.695	43.846.878.042	48.151.835.471	52.599.543.234				
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	133.012.383	2.755.634	(23.102.970.004)	8.266.902				
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		131.339.388.367	126.519.661.475	163.074.535.949	83.822.147.995				
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		132.385.275.196	134.698.175.063	166.998.658.166	101.381.715.841				
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.045.886.829)	(8.178.513.588)	(3.924.122.217)	(17.559.567.846)				

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Phạm Tiến Thành



Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023 VND	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		188.123.401.416	136.429.958.131
	2. Điều chỉnh cho các khoản		24.205.858.737	25.147.447.758
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		47.563.196.668	52.897.928.141
03	- Các khoản dự phòng		11.323.408.534	(28.295.300.262)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(47.488.286.239)	(10.149.223.232)
06	- Chi phí lãi vay		12.807.539.774	10.694.043.111
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		212.329.260.153	161.577.405.889
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(384.168.936.786)	(178.921.095.786)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		838.329.304	16.648.222.998
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		151.214.471.518	103.469.642.115
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		7.600.297.591	(10.092.248.038)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	56.341.989.750
14	- Tiền lãi vay đã trả		170.405.248	(14.595.037.545)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.596.291.718)	(3.824.319.304)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(584.458.744)	(2.010.014.475)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(30.196.923.434)	128.594.545.604
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.311.729.772)	(9.374.504.691)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		133.383.838	38.518.518
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(209.701.542.030)	(447.797.004.247)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		192.000.000.000	475.695.534.247
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.710.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.299.291.197	8.045.688.664
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.870.596.767)	26.608.232.491
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.196.306.540	10.937.386.411
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(7.854.588.060)	(30.937.386.411)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(141.605.086)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.341.718.480	(20.141.605.086)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(29.725.801.721)	135.061.173.009
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		705.396.720.753	145.247.846.672
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	675.670.919.032	280.309.019.681

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành



Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc

Lê Đình Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Báo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 05 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.000.000.000.000 đồng; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Đầu tư - Thực phẩm - Khách sạn.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoặc đi cho thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Buôn bán thực phẩm....

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,99%	Sản xuất kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty CP Kem Tràng Tiền	Hà Nội	99,98%	Sản xuất kinh doanh các loại kem, chè
Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	86,13%	Kinh doanh khách sạn
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	99,00%	Cho thuê nhà xưởng
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	Hà Nội	99,99%	Quỹ đầu tư chứng khoán

Trong Quý 3/2023, Công ty đã thực hiện mua thêm 10.046.260 cổ phần của Công ty CP Viptour Togi. Công ty đã thực hiện Công bố thông tin theo quy định.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý này của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 30 tháng 09 năm 2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	04 - 15 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 40 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

2.18. Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán bất động sản, quyền kinh doanh được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước) và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các Doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.954.685.178	3.050.521.683
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	129.072.350.232	56.744.150.875
Tiền đang chuyển	43.664.444	2.048.195
Các khoản tương đương tiền	543.600.219.178	645.600.000.000
	675.670.919.032	705.396.720.753

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	25.333.012.030	25.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	25.333.012.030	25.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
	25.333.012.030	25.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	30/09/2023	01/01/2023
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
			VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	49,10%	-	-
			-	-

Trong Quý 2/2023, Công ty OCH thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty CP dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư. Công ty đã thực hiện Công bố thông tin theo quy định.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	74.241.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	12.000.000.000	22.000.000.000
- Công ty CP truyền thông TV Shopping	-	11.250.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	1.530.000.000
	90.664.700.000	113.444.700.000

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty CP Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Khách hàng tại Cửa hàng 35 Cộng Hòa	9.534.978.607	-
- Khách hàng tại Cửa Hàng 299 Nguyễn Thị Thập	3.639.461.946	388.942.935
- Khách hàng tại Cửa hàng 236 Khánh Hội	5.608.278.574	158.618.916
- Khách hàng tại Cửa hàng 206 Phan Xích Long	3.891.041.015	275.307.440
- Khách hàng tại Cửa Hàng 150 Nguyễn Oanh	3.906.441.343	353.687.538
- Khách hàng tại Cửa hàng C8/4A2 Phạm Hùng	15.009.360.731	251.345.180
- Khách hàng tại Cửa Hàng 97 Thành Thái	3.023.841.814	286.343.165
- Công ty CP Thực phẩm Fuji	-	13.590.390.512
- Các khoản phải thu khách hàng khác	75.505.715.849	23.012.857.347
	126.766.616.764	44.964.989.918

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) (1)	18.267.900.000	18.267.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty	138.324.122.712	138.324.122.712
- Các khoản trả trước người bán ngắn hạn khác	14.752.762.348	10.400.039.673
	<u>171.344.785.060</u>	<u>166.992.062.385</u>
b) Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi (3)	43.284.161.557	43.284.161.557
- Các khoản trả trước người bán dài hạn khác	64.026.818	64.026.818
	<u>43.348.188.375</u>	<u>43.348.188.375</u>

(1) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty với số tiền 38.567.900.000 đồng, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng.

(2) Khoản ứng trước cho nhà thầu thi công Công trình Khách sạn Star City Nha Trang. Công trình đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Hiện nay, Công ty vẫn đang đôn đốc thực hiện quyết toán với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

(3) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được ghi nhận với giá trị 43.284.161.557 đồng theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22/10/2010 về thi công dự án StarCity Westlake Hà Nội.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Truyền thông TV Shopping	-	1.400.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (1)	1.500.000.000	-
	<u>7.500.000.000</u>	<u>7.400.000.000</u>
b) Dài hạn		
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (1)	33.227.733.073	34.727.733.073
	<u>33.227.733.073</u>	<u>34.727.733.073</u>

(1) Đây là khoản tiền hỗ trợ vốn của Công ty Cổ phần Viptour-Togi - Công ty con của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, lãi suất cố định là 10%/năm. Căn cứ Biên bản thỏa thuận về cam kết thực hiện nghĩa vụ và thỏa thuận bù trừ nghĩa vụ thanh toán công nợ các bên ngày 05/02/2016 giữa Công ty, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Viptour-Togi thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương sẽ dùng quyền thu hồi khoản tiền thoái vốn từ dự án Lega Fashion House để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản hỗ trợ vốn này.

8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	46.240.000.000	46.240.000.000
- Phải thu bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.591.642.060	14.663.642.060
- Ký cược, ký quỹ	1.430.880.385	1.311.626.308
- Phải thu khác	319.391.715.207	30.812.714.859
	434.854.237.652	146.227.983.227
b) Dài hạn		
- Lãi hỗ trợ vốn Cty CP Tập đoàn Đại Dương tại Công ty Viptour-Togi	25.423.594.589	23.486.453.961
- Ký cược, ký quỹ	2.776.883.620	3.802.680.423
	28.200.478.209	27.289.134.384

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	25.663.474.335	-	21.545.958.884	-
- Công cụ, dụng cụ	1.043.957.171	-	2.856.461.480	-
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Thành phẩm	3.686.043.250	-	4.628.487.570	-
- Hàng hóa (2)	6.150.608.026	-	8.369.044.500	(17.540.348)
	254.840.080.355	(102.253.226.773)	255.695.950.007	(102.270.767.121)

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Ngày 25/05/2022, Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Trong trường hợp Công ty TNHH Pegasus Thăng Long không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đối tượng nhận chuyển nhượng nợ có quyền đề nghị kê biên, phát mại tài sản. Giá trị dự phòng tại ngày 30/09/2023 được xác định là chênh lệch giữa giá bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số 20.a (i).

(2) Số dư tại thời điểm 30/09/2023 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng 05 căn phòng Khách sạn StarCity Nha Trang tại Công ty giá trị 4.519.394.429 VND. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Công ty đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án StarCity Westlake Hà Nội (1)	178.659.544.802	171.184.160.168
Nhà máy bánh KCN Tân Phú Trung (2)	74.610.159.635	74.294.974.896
Chi phí XDCh khác	354.774.666	1.757.719.496
	253.624.479.103	247.236.854.560

(1) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty).

Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội; Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viptour-Togi; Tổng mức đầu tư: 230.000.000.000 đồng; Quy mô dự án: Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 03 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940 m2 sàn xây dựng; Thời gian dự kiến thực hiện: 24 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng công trình đủ điều kiện thi công và Tổng thầu nhận đủ hồ sơ thiết kế, tạm ứng và thanh toán theo đúng hợp đồng;

Tình trạng thực hiện của dự án: Bắt đầu thi công từ năm 2013, dự án đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một. Dự án tạm dừng triển khai trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2019.

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Viptour - Togi thực hiện các thủ tục để tiếp tục thi công xây dựng dự án.

(2) Dự án Nhà máy Tân Phú Trung được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con của Công ty).

Thửa đất số: 315, 488. Tờ bản đồ số: 59,60 xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (theo tài liệu 2005).

Địa chỉ thửa đất: Lô C5-12, đường N8, thuộc Khu C5 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP.HCM.

Diện tích: 18.000,32 m2.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	70.000.000.000	4.106.347.549	414.968.682	74.521.316.231
Số tăng trong kỳ	-	105.000.000	-	105.000.000
- Mua trong kỳ	-	105.000.000	-	105.000.000
- Phân loại lại		179.040.000	(179.040.000)	-
Số dư cuối kỳ	70.000.000.000	4.390.387.549	235.928.682	74.626.316.231
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	12.405.063.299	2.362.119.507	245.384.682	15.012.567.488
- Khấu hao trong kỳ	1.329.113.925	445.281.258	-	1.774.395.183
- Phân loại lại		9.456.000	(9.456.000)	-
Số dư cuối kỳ	13.734.177.224	2.816.856.765	235.928.682	16.786.962.671
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	57.594.936.701	1.744.228.042	169.584.000	59.508.748.743
Tại ngày cuối kỳ	56.265.822.776	1.573.530.784	-	57.839.353.560

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2023

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		TSCĐ dùng trong quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá											
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	717.798.416.438	234.771.375.669	36.593.845.235	1.212.256.850	10.442.677.007	1.000.818.571.199					
Số tăng trong kỳ	307.993.650	7.641.987.304	2.443.153.635	-	334.948.000	10.728.082.589					
- Mua trong kỳ	307.993.650	7.641.987.304	2.443.153.635	-	334.948.000	10.728.082.589					
Số giảm trong kỳ	(189.383.774.997)	(3.690.896.781)	-	(436.861.221)	436.861.221	(193.074.671.778)					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.690.896.781)	-	-	-	(3.690.896.781)					
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(189.383.774.997)	-	-	-	-	(189.383.774.997)					
- Phân loại lại	-	-	-	(436.861.221)	436.861.221	-					
Số dư cuối kỳ (30/09/2023)	718.106.410.088	238.722.466.192	39.036.998.870	1.212.256.850	11.214.486.228	818.471.982.010					
Hao mòn TSCĐ											
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	221.684.455.658	133.008.542.920	24.693.754.367	987.730.469	8.579.679.467	388.954.162.881					
Số tăng trong kỳ	16.275.797.189	8.875.648.377	2.064.522.249	32.810.771	568.367.376	27.817.145.962					
- Khấu hao trong kỳ	16.275.797.189	8.875.648.377	2.064.522.249	32.810.771	568.367.376	27.817.145.962					
Số giảm trong kỳ	(47.980.828.866)	(3.610.498.708)	-	(366.509.430)	366.509.430	(51.591.327.574)					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.610.498.708)	-	-	-	(3.610.498.708)					
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(47.980.828.866)	-	-	-	-	(47.980.828.866)					
- Phân loại lại	-	-	-	(366.509.430)	366.509.430	-					
Số dư cuối kỳ (30/09/2023)	189.979.423.981	138.273.692.589	26.758.276.616	654.031.810	9.514.556.273	365.179.981.269					
Giá trị còn lại											
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2023)	496.113.960.780	101.762.832.749	11.900.090.868	224.526.381	1.862.997.540	611.864.408.318					
Tại ngày cuối kỳ (30/09/2023)	528.126.986.107	100.448.773.603	12.278.722.254	558.225.040	1.699.929.955	453.292.000.741					

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước thuê nhà, xưởng	1.113.516.309	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	694.342.673	1.507.741.335
- Các khoản khác	1.560.006.926	2.465.078.681
	3.367.865.908	3.972.820.016
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.759.972.632	6.950.379.141
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	2.423.418.121	2.157.644.686
- Chi phí thuê đất tại KCN Vsip Bắc Ninh	14.209.628.657	14.529.201.233
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	3.861.127.298	3.983.057.633
- Chi phí thuê mặt bằng tại 19 Nguyễn Trãi (1)	53.698.436.522	54.784.472.318
- Chi phí tư vấn	5.688.724.608	11.574.074.073
- Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (2)	140.262.599.790	-
- Các khoản khác	5.154.049.068	4.671.524.964
	233.057.956.696	98.650.354.048

(1) Chi phí thuê mặt bằng từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) với tổng diện tích thuê là 3.000m², thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án "Công trình nhà ở hỗn hợp, rạp chiếu phim, văn phòng và chung cư" theo giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp.

(2) Công ty thực hiện phân loại giá trị còn lại của Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An từ Tài sản cố định khi Công ty bán hết cổ phần tại Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty CP Viptour Togi	282.461.055	2.372.008.534
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	-	249.437.931
- Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang	4.120.942.768	8.241.885.540
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	2.356.157.764	9.424.631.057
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	37.633.023.402	41.274.928.893
	44.392.584.989	61.562.891.955

15. CÁC KHOẢN VAY

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	25.241.718.480	18.900.000.000
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (i)	18.900.000.000	18.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa (ii)	6.341.718.480	-
b) Dài hạn	132.331.166.911	132.331.166.911
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (i)	132.331.166.911	132.331.166.911
	157.572.885.391	151.231.166.911

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

(i) Hợp đồng số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 kèm phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 12-0047/2011/PLHĐTD-OCEANBANK01 ngày 29/05/2020 giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 342.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- + Thời hạn vay: 31/08/2016 đến 28/02/2033;
- + Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hôm theo giấy chứng nhận đầu tư số 37121000223 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/09/2023 là 151.231.166.911 đồng.

(ii): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2023/HĐHM-TV ngày 12 tháng 05 năm 2023. Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 11 tháng. Mục đích sử dụng để thanh toán nhu cầu vốn ngắn hạn hợp lý, hợp pháp phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sở hữu số dư tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng tiền gửi số 2023/TGCKH-VCB-TV/01 ngày 05/05/2023.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phân loại theo số dư nhà cung cấp		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	1.254.096.000	1.942.557.121
- Ông Phan Đào Sơn	3.643.275.134	3.922.928.854
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất In Hoàng An	6.344.151.060	1.110.664.440
- Công Ty TNHH Bao Bì PHP	8.716.312.320	-
- Công ty TNHH C&C	6.245.605.080	-
- Công ty TNHH Chế biến Nông sản Minh Đức	3.616.137.700	-
- Công ty TNHH MTV Vĩnh Nghiệp	10.963.121.600	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	506.971.872	555.420.240
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	825.177.726	1.110.383.378
- Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo	1.343.973.360	296.015.580
- Phải trả các đối tượng khác	44.333.562.005	25.944.307.419
	87.792.383.857	34.882.277.032
b) Phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Phải trả người bán ngắn hạn	84.149.108.723	30.959.348.078
- Phải trả người bán dài hạn	3.643.275.134	3.922.928.954
	87.792.383.857	34.882.277.032

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.702	580.992.727
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	4.202.763.057	7.975.797.980
	4.785.727.759	8.556.790.707

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế GTGT	40.504.183.828	1.729.387.036
- Thuế TTĐB	138.452.048	136.801.084
- Thuế TNDN	46.494.657.465	15.939.113.712
- Thuế thu nhập cá nhân	3.474.465.472	805.494.277
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	115.858.674.783	111.488.654.880
- Các loại thuế khác	86.027.518.226	78.307.374.152
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	147.333.331
	292.497.951.822	208.554.158.472

Tại ngày 30/09/2023, Công ty Cổ phần Viptour - Togi đang phản ánh một khoản thuế đất phải trả với số tiền 186,5 tỷ đồng bao gồm 100,5 tỷ đồng là tiền thuê đất và 86 tỷ đồng là tiền phạt do chậm nộp thuế liên quan đến dự án Khách sạn StarCity Westlake tại số 10 Đường Trần Vũ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tân Việt (Công ty con của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality) đang phản ánh một khoản thuế đất phải trả với số tiền 12,7 tỷ đồng.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang (i)	124.699.261.042	124.699.261.042
- Chi phí phải trả khác	29.758.694.919	16.007.060.968
	154.457.955.961	140.706.322.010

(i) Năm 2016, Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang tạm ghi nhận tăng Nguyên giá tài sản cố định đối với Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang theo dự toán. Giá trị tài sản tạm tăng này lớn hơn chi phí xây dựng cơ bản đã tập hợp được. Do đó, Công ty tạm trích trước để hạch toán tăng giá trị tài sản. Hiện nay, việc quyết toán toàn bộ Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang giữa Công ty với các nhà thầu chưa hoàn thành.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	47.549.657	86.094.862
- Kinh phí công đoàn	703.450.888	641.532.712
- Bảo hiểm xã hội	190.663.755	24.061.710
- Bảo hiểm y tế	33.646.545	25.525.935
- Bảo hiểm thất nghiệp	16.416.440	6.104.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.457.164.323	8.922.304.323
- Các khoản phải trả phải nộp khác	146.546.284.984	143.856.949.311
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh (i)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	<i>2.894.920.622</i>	<i>2.894.920.622</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương</i>	<i>16.396.324.457</i>	<i>16.577.346.850</i>
+ <i>Phải trả khác</i>	<i>11.212.269.105</i>	<i>8.341.911.039</i>
	156.995.176.592	153.562.573.418
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.417.337.039	3.940.329.040
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	182.750.621.592	169.932.464.673
- Các khoản phải trả phải nộp khác	3.725.000.000	2.800.000.000
	190.892.958.631	176.672.793.713

(i) Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ("Pegasus Thăng Long") có thỏa thuận hợp tác kinh doanh với các nội dung chính gồm:

- Hai bên hợp tác để cùng nhau đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn nằm trong Dự án Sài Gòn Airport Plaza, tại số 01, đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô góp vốn: Pegasus Thăng Long góp 60% tổng giá trị góp vốn, Công ty góp 40% tổng giá trị góp vốn;
- Thời gian hợp tác kinh doanh: Kể từ ngày ký cho đến khi Các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng và thực hiện thanh lý hợp đồng;
- Phương thức phân chia kết quả: Sau khi Dự án hoàn thành, Pegasus Thăng Long sẽ được hưởng 60% lợi nhuận từ việc khai thác Dự án.

21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu ghi nhận trước từ các hợp đồng kinh tế	83.845.789	3.101.257.076
	83.845.789	3.101.257.076

22. Dự phòng phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Dự phòng tiền lương	-	4.303.000.000
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	591.639.372	-
	591.639.372	4.303.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Vốn khác của Chủ sở hữu		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2022)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	-	6.329.814.592	19.738.272.189	(829.854.497.251)	72.933.198.178	1.274.129.790.328	1.274.129.790.328	72.933.198.178	-	-	1.274.129.790.328
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	94.666.936.120	(22.329.968.018)	-	-	94.666.936.120	-	-	72.336.968.102
Tăng khác	-	-	-	-	35.065.992	443.241.672	-	-	-	443.241.672	-	-	443.241.672
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.065.992
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(535.645.896)	-	(535.645.896)
Điều chỉnh giảm do mua thêm cổ phần tại Công ty con	-	-	-	-	-	(7.167.434.534)	-	-	-	(7.167.434.534)	(1.153.565.466)	-	(8.321.000.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(139.005.701)	-	(139.005.701)
Số dư cuối kỳ trước (31/12/2022)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	-	6.329.814.592	19.773.338.181	(741.911.753.993)	48.775.013.097	1.337.949.414.497	1.337.949.414.497	48.775.013.097	1.402.823.380	1.500.288.419.049	
Số dư đầu kỳ này (01/01/2023)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	-	6.329.814.592	19.773.338.181	(741.911.753.993)	48.775.013.097	1.337.949.414.497	1.337.949.414.497	48.775.013.097	1.402.823.380	1.500.288.419.049	
Lãi/Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	166.998.658.166	(3.924.122.217)	-	-	166.998.658.166	-	-	163.074.535.949
Phân phối lợi nhuận/Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	-	(2.157.746.933)	(4.858.223)	-	-	(2.157.746.933)	-	-	(2.162.605.156)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.250.379
Điều chỉnh giảm do mua thêm cổ phần tại Công ty con	-	-	-	-	-	(14.697.079.496)	-	-	-	(14.697.079.496)	14.697.079.496	-	-
Tăng do thoái vốn của công ty con trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.402.823.380	-	1.402.823.380
Số dư cuối kỳ này (30/09/2023)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	-	6.329.814.592	19.773.338.181	(591.743.671.877)	60.945.935.533	1.500.288.419.049	1.500.288.419.049	60.945.935.533	1.402.823.380	1.500.288.419.049	

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 3 năm 2023

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	55,60%	1.111.945.520.000	55,60%
Các cổ đông khác	888.054.480.000	44,40%	888.054.480.000	44,40%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.773.338.181	19.773.338.181
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	26.103.152.773	26.103.152.773

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty đang thuê Văn phòng tại Tầng 8, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

Năm 2022, Công ty đã thực hiện xử lý tài chính đối với một số khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 của Đại hội đồng cổ đông thông qua kèm Tờ trình số 03/2022/TT-LYKVB-OCH của Hội đồng quản trị. Chi tiết đối tượng công nợ theo dõi ngoài bảng như sau:

	Năm xử lý	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.047.273.687	2.047.273.687
Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng Hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
Công ty Cổ phần Truyền thông TVshopping	2022	557.377.711	557.377.711
Phải thu ngắn hạn của các đối tượng khác	2022	1.018.395.119	1.018.395.119
Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	844.370.612.374
Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	2022	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
Phải thu ngắn hạn của các đối tượng khác	2022	244.000.000	244.000.000
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
Đình Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Cộng		852.758.969.625	852.758.969.625

Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi các khoản phải thu này.

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	756.626.048.851	768.566.503.085
Doanh thu bán hàng hóa	15.710.107.995	14.722.011.768
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.323.711.105	54.563.013.431
Doanh thu khác	2.838.427.401	744.909.093
	855.498.295.352	838.596.437.377

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	12.140.070.429	4.161.045.764
- Hàng bán bị trả lại	167.553.292	508.333
- Giảm giá hàng bán	211.322.100	623.877.191
	12.518.945.821	4.785.431.288

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	346.645.329.143	339.579.032.362
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.103.534.213	12.582.553.645
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67.548.441.150	64.000.168.353
Giá vốn hoạt động khác	953.429.269	-
	427.250.733.775	416.161.754.360

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	23.800.280.896	10.149.223.232
Doanh thu bán các khoản đầu tư	23.635.019.578	5.140.330.250
Doanh thu hoạt động tài chính khác	81.906.657	64.281.689
	47.517.207.131	15.353.835.171

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.116.817.720	10.694.043.111
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	30.485.402	4.643.980
Dự phòng/ hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư tài chính và	225.677.102	-
Chi phí tài chính khác	1.216.503.095	250.007.764
	14.589.483.319	10.948.694.855

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	310.136.998	183.000.675
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	310.136.998	183.000.675

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	40.213.672.733	63.213.756.793
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	40.213.672.733	63.213.756.793

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(23.102.970.004)	8.266.902
	(23.102.970.004)	8.266.902

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	166.998.658.166	101.381.715.841
Các khoản điều chỉnh:	-	560.547.257
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	-	560.547.257
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	166.998.658.166	100.821.168.584
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	835	504

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị số kế toán			
	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	675.670.919.032	-	705.396.720.753	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	589.821.332.625	(167.333.860.910)	218.482.107.529	(166.003.763.506)
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	66.060.745.103	(6.000.000.000)	49.759.203.073	(7.400.000.000)
	1.331.552.996.760	(173.333.860.910)	973.638.031.355	(173.403.763.506)
			Giá trị số kế toán	
			30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			157.572.885.391	151.231.166.911
Phải trả người bán, phải trả khác			435.680.519.080	365.117.644.163
Chi phí phải trả			154.457.955.961	140.706.322.010
			747.711.360.432	657.055.133.084

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá hối đoái do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	675.670.919.032	-	-	675.670.919.032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	420.306.553.028	2.180.918.687	-	422.487.471.715
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	26.833.012.030	33.227.733.073	-	60.060.745.103
	1.122.810.484.090	35.408.651.760	-	1.158.219.135.850
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	705.396.720.753	-	-	705.396.720.753
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51.208.769.161	1.269.574.862	-	52.478.344.023
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	7.631.470.000	34.727.733.073	-	42.359.203.073
	764.236.959.914	35.997.307.935	-	800.234.267.849

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2023	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	25.241.718.480	132.331.166.911	-	157.572.885.391
Phải trả người bán, phải trả khác	241.144.285.315	194.536.233.765	-	435.680.519.080
Chi phí phải trả	154.457.955.961	-	-	154.457.955.961
	420.843.959.756	326.867.400.676	-	747.711.360.432
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	18.900.000.000	132.331.166.911	-	151.231.166.911
Phải trả người bán, phải trả khác	184.521.921.496	180.595.722.667	-	365.117.644.163
Chi phí phải trả	140.706.322.010	-	-	140.706.322.010
	344.128.243.506	312.926.889.578	-	657.055.133.084

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 -	Từ 01/01/2022 -
		30/09/2023	30/09/2022
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.253.071	13.487.963
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	11.253.071	13.487.963
Mua hàng hóa, dịch vụ		1.307.084.814	1.562.709.272
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.307.084.814	1.562.709.272
Doanh thu tài chính		1.937.562.160	1.977.853.704
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.937.562.160	1.977.853.704

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn		33.227.733.073	34.727.733.073
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	33.227.733.073	34.727.733.073
Phải thu khác dài hạn		25.423.594.589	23.486.453.961
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	25.423.594.589	23.486.453.961
Phải thu ngắn hạn		6.997.200	-
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	6.997.200	-
Chi phí phải trả		-	1.727.273
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	1.727.273
Phải trả khác ngắn hạn		803.535.855	803.535.855
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	210.000.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Đình Hoài Nam	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	-	300.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000
Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Tổng		540.000.000	1.135.714.284

Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát

Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS	90.000.000	51.428.571
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS	45.000.000	25.714.286
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	45.000.000	60.000.000
Nguyễn Hương Nga	Trưởng BKS	-	60.000.000
Vũ Xuân Dương	Thành viên BKS	-	30.000.000
Tổng		180.000.000	227.142.857

Tiền lương của TGD và người quản lý khác

Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	899.947.900	466.942.433
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	-	518.804.545
Hà Trung Dũng	P. Tổng Giám đốc	585.000.000	218.824.473
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám đốc	-	176.930.351
Tổng		1.484.947.900	1.381.501.802

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán được so sánh với số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được so sánh với Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2022 đã được công bố thông tin.

36. GIẢI TRÌNH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý 3 năm 2023 là 131,3 tỷ đồng tăng 4,8 tỷ đồng tương đương tăng gần 4% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ đạt 576,9 tỷ đồng giảm 12,7 tỷ đồng tương đương giảm 2% so với cùng kỳ năm trước. Nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con của công ty cũng bị ảnh hưởng do tình hình khó khăn của nền kinh tế Việt Nam nói riêng và Thế giới nói chung.
2. Giá vốn bán hàng có xu hướng tăng nhẹ từ 235,5 tỷ đồng trong quý 3/2022 lên 237 tỷ đồng trong quý 3/2023, tương đương tăng 0,6%.
3. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 5,4 tỷ đồng tăng cao hơn so với quý 3/2022 12% chủ yếu do doanh thu từ hoạt động tiền gửi trong kỳ tăng.
4. Chi phí tài chính trong kỳ là 5 tỷ đồng, tăng hơn 1,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do Công ty con của Công ty có hoạt động vay vốn ngân hàng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng cường hoạt động đầu tư tài chính.
5. Chi phí bán hàng kỳ này là 102,8 tỷ đồng, thấp hơn so với cùng kỳ là 11 tỷ đồng tương đương giảm 10%.
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này là 51,7 tỷ đồng giảm 13,9 tỷ tương đương giảm 21% so với cùng kỳ do Công ty tiết giảm chi phí trong kỳ.

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiên Thành

Hà Nội ngày 30 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang