

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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 4/2023 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 kiểm toán 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: 30/03/2024 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 năm 2023 đã kiểm toán
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận trước sau kiểm toán



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Đình Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	6 – 50
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (tên gọi cũ là “Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là:

- Bán buôn thực phẩm; bán lẻ đồ uống;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm từ sữa (như: kem ốc quế, kem que, kem hộp, kem mochi,...);
- Sản xuất cacao, sôcôla và mút kẹo; chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Nhà hàng và cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- Kinh doanh Khách sạn; nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống khác;
- Hoạt động câu lạc bộ thể thao; hoạt động thể thao, vui chơi giải trí khác;
- Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm nay và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát

Số : 42../2024/BCKT/AASCN.PB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 6 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Trụ sở chính

54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880
Email: namviet@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

Chi Nhánh Phía Bắc

Phòng 1704 nhà 17T4 Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3994 7969 / Email: admin@namvietpb.vn

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tới:

- Thuyết minh số V.09 và thuyết minh số V.21, trong đó mô tả chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 31/12/2023 của Dự án Starcity Airport là 218.295.997.573 đồng. Dự án này được hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long “Pegasus Thăng Long”), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2023 là 116.042.770.800 đồng. Toàn bộ chi phí phát sinh là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đang vướng tranh chấp từ những nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo trước và đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp và hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng (xem thuyết minh số V.21)). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.
- Thuyết minh I.05, trong đó mô tả Công ty Cổ phần Bánh Givral (“Givral”) là Công ty con tăng vốn điều lệ lên 650 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 17 tháng 11 năm 2023 với mục đích đầu tư 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng phát triển thị trường phía Bắc. Công ty đánh giá việc bổ sung tăng vốn, tăng nguồn lực cổ đông tại thời điểm này là cấp thiết để hiện đại hóa và quy chuẩn tuyệt đối quy trình sản xuất, quy trình bán hàng, quy trình quản lý đại lý sau khi phát sinh sự vụ xảy ra trong năm 2023. Đây cũng là biện pháp hữu ích nhất để gia tăng lợi ích trong ngắn hạn để xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng nhà máy sản xuất và đại lý kinh doanh tại Miền Bắc và lợi ích trong dài hạn thông qua việc bổ sung các tài sản và nguồn thu khác cho Givral nhằm hạn chế rủi ro sụt giảm lợi nhuận khi tình hình kinh tế vĩ mô và sức mua của toàn thị trường bánh tươi trong giai đoạn vừa qua bị giảm với tốc độ cao. Phương án biểu quyết tăng vốn tại Givral đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua 100% theo Nghị quyết của HĐQT số 103/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH. Sau khi Givral thực hiện tăng vốn, Công ty vẫn nắm quyền chi phối (tỷ lệ sở hữu là 50,77%) và toàn bộ Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Givral là không thay đổi.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 30 tháng 03 năm 2023.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán
và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc**

Giám đốc



Phạm Văn Cường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

Kiểm toán viên

Bùi Ngọc Hà

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0662- 2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		551.862.629.590	1.107.399.924.189
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	168.490.954.691	705.396.720.753
1.	Tiền	111		58.900.954.691	59.796.720.753
2.	Các khoản tương đương tiền	112		109.590.000.000	645.600.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	44.333.105.230	7.631.563.200
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.02a	172.559	172.559
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(79.359)	(79.359)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02b	44.333.012.030	7.631.470.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.557.009.960	222.199.910.237
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	15.625.176.894	44.964.989.918
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	63.626.141.896	166.992.062.385
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	8.500.000.000	7.400.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	178.487.888.929	146.227.983.227
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	(173.669.927.263)	(147.384.203.984)
6.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.08	1.987.729.504	3.999.078.691
IV.	Hàng tồn kho	140	V.09	225.992.112.660	153.425.182.886
1.	Hàng tồn kho	141		328.245.339.433	255.695.950.007
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(102.253.226.773)	(102.270.767.121)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		18.489.447.049	18.746.547.113
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	3.215.357.661	3.972.820.016
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.975.480.155	6.216.163.849
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	8.298.609.233	8.557.563.248

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.581.741.119.302	1.191.102.494.050
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		499.775.321.316	79.345.496.310
1.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	43.348.188.375
2.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	32.227.733.073	34.727.733.073
3.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	467.547.588.243	27.289.134.384
4.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.07	-	(26.019.559.522)
II.	Tài sản cố định	220		512.672.371.098	671.373.157.061
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	454.592.094.558	611.864.408.318
	- Nguyên giá	222		826.247.179.329	1.000.818.571.199
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(371.655.084.771)	(388.954.162.881)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	58.080.276.540	59.508.748.743
	- Nguyên giá	228		75.138.473.786	74.521.316.231
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(17.058.197.246)	(15.012.567.488)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.13	22.383.906.237	23.589.099.921
1.	Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.771.904.223)	(12.566.710.539)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		179.192.832.166	247.236.854.560
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	179.192.832.166	247.236.854.560
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	2.095.967.038.638	9.161.639.520
1.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.02c	2.085.000.000.000	-
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02d	90.664.700.000	113.444.700.000
3.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(79.697.661.362)	(104.283.060.480)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		271.749.649.847	160.396.246.678
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	231.525.774.424	98.650.354.048
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	407.547.919	183.000.675
3.	Lợi thế thương mại	269	V.16	39.816.327.504	61.562.891.955
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.133.603.748.892	2.298.502.418.239

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		2.359.198.424.112	960.553.003.742
I.	Nợ ngắn hạn	310		574.005.066.174	584.412.357.371
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	19.980.006.135	30.959.348.078
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.831.163.489	8.556.790.707
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	230.485.289.186	208.554.158.472
4.	Phải trả người lao động	314		20.310.744.105	11.715.037.934
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	11.410.550.150	140.706.322.010
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22	24.267.679	3.101.257.076
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	133.651.726.714	153.562.573.418
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	140.288.028.779	18.900.000.000
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	4.383.521.053	4.303.000.000
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.639.768.884	4.053.869.676
II.	Nợ dài hạn	330		1.785.193.357.938	376.140.646.371
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.18	3.363.621.314	3.922.928.954
2.	Phải trả dài hạn khác	337	V.21	209.647.824.515	176.672.793.713
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	1.532.331.166.911	132.331.166.911
4.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	39.850.745.198	63.213.756.793
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.774.405.324.780	1.337.949.414.497
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.25	1.774.405.324.780	1.337.949.414.497
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.983.002.620	4.983.002.620
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		14.414.221.829	19.773.338.181
4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(626.910.505.151)	(741.911.753.993)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		(749.173.446.433)	(829.411.255.580)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		122.262.941.282	87.499.501.587
6.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		375.588.790.890	48.775.013.097
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.133.603.748.892	2.298.502.418.239

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	989.181.985.895	1.002.023.940.303
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	14.490.636.911	6.493.211.000
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		974.691.348.984	995.530.729.303
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	521.776.048.319	524.452.697.943
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		452.915.300.665	471.078.031.360
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	53.090.457.240	21.559.417.892
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	18.449.877.764	11.105.553.976
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.207.091.779	14.530.485.336
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	171.669.932.077	173.416.145.500
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	147.776.652.619	167.581.253.494
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		168.109.295.445	140.534.496.282
12.	Thu nhập khác	31	VI.06	6.640.874.853	289.342.271
13.	Chi phí khác	32	VI.07	33.347.316.285	13.617.630.552
14.	Lợi nhuận khác	40		(26.706.441.432)	(13.328.288.281)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		141.402.854.013	127.206.208.001
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	45.354.601.617	54.953.338.071
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(23.563.308.460)	(84.098.172)
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		119.611.560.856	72.336.968.102
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		130.104.919.538	94.666.936.120
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(10.493.358.682)	(22.329.968.018)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	611	442
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	611	442

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		141.402.854.013	127.206.208.001
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		62.271.417.422	74.440.891.790
-	Các khoản dự phòng	03		13.420.280.348	19.144.754.725
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(10.337.502)	70.965.475
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(54.189.929.976)	(15.003.505.435)
-	Chi phí lãi vay	06		20.207.091.779	14.530.485.336
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		183.101.376.084	220.389.799.892
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		102.979.105.225	99.493.881.511
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.043.229.861	12.662.955.947
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(130.498.682.692)	42.331.486.204
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.284.988.510	(9.546.421.428)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	56.341.989.750
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(615.155.552)	(19.161.447.966)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.440.453.436)	(40.763.759.084)
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.712.032.566)	(2.537.844.536)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		141.142.375.434	359.210.640.290
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(18.156.344.747)	(17.516.753.086)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1.340.965.339	38.518.518
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(642.301.542.030)	(448.797.004.247)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		197.600.000.000	687.695.534.247
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.085.000.000.000)	(255.971.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.710.000.000	243.750.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.369.331.765	13.881.224.291
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.519.437.589.673)	223.080.519.723

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 lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		320.000.000.000	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33		1.533.911.411.696	10.937.386.411
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.523.382.917)	(33.007.807.529)
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.918.104)	(8.100.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.841.379.110.675	(22.078.521.118)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(536.916.103.564)	560.212.638.895
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		705.396.720.753	145.247.846.672
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		10.337.502	(63.764.814)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		168.490.954.691	705.396.720.753

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Lê Đình Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty Cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty đầu tư, kinh doanh thực phẩm và dịch vụ khách sạn.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là:

- Bán buôn thực phẩm; bán lẻ đồ uống;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm từ sữa (như: kem ốc quế, kem que, kem hộp, kem mochi,...);
- Sản xuất cacao, sôcôla và mút kẹo; chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Nhà hàng và cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- Kinh doanh Khách sạn; nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống khác;
- Hoạt động câu lạc bộ thể thao; hoạt động thể thao, vui chơi giải trí khác;
- Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

05. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Công ty Cổ phần Bánh Givral (“Givral”) – Công ty con tăng vốn điều lệ từ 330 tỷ đồng lên 650 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 17 tháng 11 năm 2023 với mục đích đầu tư 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng phát triển thị trường phía Bắc. Công ty đánh giá việc bổ sung tăng vốn, tăng nguồn lực cổ đông tại thời điểm này là cấp thiết để hiện đại hóa và quy chuẩn tuyệt đối quy trình sản xuất, quy trình bán hàng, quy trình quản lý đại lý sau khi phát sinh sự vụ xảy ra trong năm 2023. Đây cũng là biện pháp hữu ích nhất để gia tăng lợi ích trong ngắn hạn để xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng nhà máy sản xuất và đại lý kinh doanh tại Miền Bắc và lợi ích trong dài hạn thông qua việc bổ sung các tài sản và nguồn thu khác cho Givral nhằm hạn chế rủi ro sụt giảm lợi nhuận khi tình hình kinh tế vĩ mô và sức mua của toàn thị trường bánh tươi trong giai đoạn vừa qua bị giảm với tốc độ cao. Phương án biểu quyết tăng vốn cho cổ đông chiến lược tại Givral đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua 100% theo Nghị quyết của HĐQT số 103/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH. Tỷ lệ sở hữu của Công ty trước khi Givral thực hiện tăng vốn cho cổ đông chiến lược là 99,99%. Tỷ lệ sở hữu của Công ty sau khi Givral hoàn thành tăng vốn là 50,77% và toàn bộ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Givral là không thay đổi.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Ngày 8 tháng 11 năm 2023 Công ty mẹ đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng với giá 66.885.390.000 đồng cho các cá nhân với mục đích cơ cấu lại các khoản vốn đầu tư. Ngày 16/11/2023, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng tăng vốn lên 2.150.000.000.000 đồng. Ngày 29 tháng 12 năm 2023 Công ty Cổ phần Bánh Givral mua 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng) từ nguồn vốn vay ngân hàng, nguồn vốn tự có và nguồn vốn khác (xem thêm tại điểm (c) Thuyết minh V.17). Tại ngày mua, Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng cũng có khoản đầu tư vào một công ty liên kết đồng thời cũng là bên liên quan của Công ty Cổ phần Bánh Givral là Công ty Cổ phần IDS Equity Holding. (Công ty IDS Holding), trong đó Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng nắm giữ 30% cổ phần của công ty này. Theo đó, Công ty IDS Holding đã trở thành công ty liên kết được đầu tư gián tiếp của Công ty Cổ phần Bánh Givral. Công ty IDS Holding là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0105419528 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 7 năm 2011. Công ty này có trụ sở tại tầng 9, tòa nhà Leadvisors Place, 41A Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm tài chính hiện tại của công ty này là hỗ trợ dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư giá bất động sản, tư vấn môi giới đầu tư giá quyền sử dụng đất.

06. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con trực tiếp được hợp nhất bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty		Quyền biểu quyết của Công ty	
		Cuối năm (%)	Đầu năm (%)	Cuối năm (%)	Đầu năm (%)
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	50,77%	99,99%	50,77%	99,99%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	86,13%	79,26%	86,13%	79,26%
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (không phải là Công ty con từ ngày 22/06/2023)	Hà Nội	-	94,00%	-	94,00%
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng (đến ngày 29/12/2023 là Công ty TNHH) (*)	Bắc Ninh	50,77%	99,00%	100,00%	99,00%
+ Tỷ lệ trực tiếp		-	99,00%	-	99,00%
+ Tỷ lệ gián tiếp		50,77%	-	100,00%	-
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	Hà Nội	99,81%	99,98%	99,98%	99,98%
+ Tỷ lệ trực tiếp		65,98%	99,98%	65,98%	99,98%
+ Tỷ lệ gián tiếp		33,82%	-	34,00%	-
Quỹ Đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Hà Nội	99,51%	100,00%	100,00%	100,00%
+ Tỷ lệ trực tiếp		99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
+ Tỷ lệ gián tiếp		0,51%	1,00%	1,00%	1,00%
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (công ty con từ ngày 13/12/2023)	Hà Nội	99,87%	-	99,87%	-
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP (công ty con từ ngày 25/12/2023)	Hà Nội	100,00%	-	100,00%	-

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Danh sách Công ty liên kết gồm:

Tên Công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày cuối năm (%)	Quyền biểu quyết của Công ty	
			Cuối năm (%)	Đầu năm (%)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty liên kết đến ngày 09/06/2023)	Quảng Nam	-	-	49,10%
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings (Công ty liên kết từ ngày 29/12/2023)	Hà Nội	15,23%	30,00%	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số nhân viên của Công ty và các công ty con là 1.077 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.082 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó

02. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

03. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

04. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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 dang dở cuối năm.

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

06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận 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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10 năm
- Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	05 – 10 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Quyền sử dụng đất (*)	40 năm

(*): Quyền sử dụng đất là giá trị quyền đầu tư Dự án – Khách sạn Starcity được hình thành từ việc góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang. Thời gian khấu hao 40 năm.

07. Nguyên tắc ghi nhận 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 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.

08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

09. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

10. Nguyên tắc ghi nhận tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

11. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua do Công ty mẹ nắm giữ.

Lợi thế thương mại được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại không được ghi nhận cho nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung, là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty tham gia hợp nhất chịu sự kiểm soát lâu dài bởi cùng một bên hoặc nhiều bên kể cả trước hoặc sau khi hợp nhất kinh doanh và việc kiểm soát là lâu dài. Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần được ghi nhận vào các chỉ tiêu tương ứng thuộc Vốn chủ sở hữu.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng trợ cấp thôi việc.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

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. 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 đồng cổ đông/Hội đồng quản trị 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 trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc thông báo chia cổ tức cho các cổ đông đã được phê duyệt.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về mua dịch vụ.

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 năm tài chính.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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.

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 (02) 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.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm 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 được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì 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 ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp và hoàn thành trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm gồm:

- Chi phí vay vốn;
- Các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Các khoản chi phí tài chính khác.

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

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

22. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:

Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối năm phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối năm, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu kỳ cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	58.900.954.691	59.796.720.753
+ Tiền mặt	14.242.044.181	3.050.521.683
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.377.189.338	56.744.150.875
+ Tiền đang chuyển	281.721.172	2.048.195
- Các khoản tương đương tiền (*)	109.590.000.000	645.600.000.000
Cộng	168.490.954.691	705.396.720.753

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,1%/năm đến 4,0%/năm.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
- Tổng giá trị cổ phiếu	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
Cộng	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	44.333.012.030	44.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn ^(a)	34.333.012.030	34.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
+ Các khoản đầu tư khác	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
b2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	44.333.012.030	44.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000

^(a) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,8%/năm.

c. Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ^(b)	-	-	88.801.147.484	-
+ Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. ^(c)	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000	-	-
Cộng	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000	88.801.147.484	-

^(b) Khoản chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 60/2022/NK.19-24/NQ-HDQT-OCH ngày 26 tháng 09 năm 2022.

^(c) Công ty liên kết gián tiếp của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con của Công ty). Trong năm, Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral) mua lại 30% cổ phần của Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần).

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác						
+ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(4.423.700.000)	(*)	4.423.700.000	(1.571.266.373)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(63.273.961.362)	(*)	74.241.000.000	(67.931.794.107)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	12.000.000.000	(12.000.000.000)	(*)	22.000.000.000	(22.000.000.000)	(*)
+ Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping	-	-	-	11.250.000.000	(11.250.000.000)	(*)
+ Các khoản đầu tư khác	-	-	-	1.530.000.000	(1.530.000.000)	(*)
Cộng	90.664.700.000	(79.697.661.362)		113.444.700.000	(104.283.060.480)	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	15.625.176.894	44.964.989.918
- Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	-	13.590.390.512
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	8.977.680.009	24.727.102.521
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	15.625.176.894	44.964.989.918

Trong đó:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.03)	-	196.796.996
Cộng	-	196.796.996

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	63.626.141.896	166.992.062.385
- Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư ^(a)	18.267.900.000	18.267.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà ^(b)	43.284.161.557	138.324.122.712
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	2.074.080.339	10.400.039.673
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	43.348.188.375
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà ^(b)	-	43.284.161.557
- Trả trước cho người bán dài hạn khác	-	64.026.818
Cộng	63.626.141.896	210.340.250.760

^(a) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour – Togi (Công ty con), tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này, trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại 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 (Ocean Bank).

^(b) Là khoản ứng trước về việc thực hiện hợp đồng thi công và tư vấn quản lý dự án khách sạn Star City Westlake Hà Nội tại Công ty Cổ phần Viptour – Togi (Viptour-Togi). Theo biên bản thỏa thuận giữa Viptour-Togi và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (SDCON) thì giá trị khối lượng SDCON đã thực hiện và đang làm hồ sơ thanh quyết toán là 17.264.602.035 đồng; số tiền Viptour-Togi phải bồi thường và chịu phạt do chấm dứt hợp đồng trước hạn là 26.019.559.522 đồng. Viptour-Togi đã thực hiện trích lập dự phòng 100% đối với khoản tiền bồi thường và chịu phạt là 26.019.559.522 đồng.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8.500.000.000	(6.000.000.000)	7.400.000.000	(7.400.000.000)
- Công ty Cổ phần Robot Tosy ^(a)	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping	-	-	1.400.000.000	(1.400.000.000)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ^(b)	2.500.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	32.227.733.073	-	34.727.733.073	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ^(b)	32.227.733.073	-	34.727.733.073	-
Cộng	40.727.733.073	(6.000.000.000)	42.127.733.073	(7.400.000.000)

^(a) Khoản Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên cho Công ty Cổ phần Robot Tosy vay theo Hợp đồng số 0107/2014/HVV/TOSY-KTT ngày 16/07/2014. Mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Robot Tosy. Thời hạn cho vay 12 tháng (được gia hạn đến ngày 31/12/2016 theo Phụ lục hợp đồng số 01/2015/PLHĐCV/TOSY-KTT ngày 18/07/2015). Lãi suất cho vay là 8,0%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi toàn bộ khoản cho vay này và đã dừng tính lãi dự thu về cho vay của Công ty Cổ phần Robot Tosy từ sau ngày 31/12/2016.

^(b) Khoản Công ty Cổ phần Viptour – Togi cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương vay theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/8/2013 để bổ sung vốn lưu động. Số tiền cho vay là 46.380.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền vay và có thể kéo dài theo thỏa thuận của hai bên. Lãi suất cho vay theo hợp đồng là 8%/năm. Theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-VTG ngày 22/02/2022 gia hạn thời hạn vay đến ngày 31/12/2026, lãi suất cho vay là 7,5%/năm kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026. Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến hạn thu là 2.500.000.000 đồng.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

06. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a. Ngắn hạn	178.487.888.929	(131.650.789.686)	146.227.983.227	(118.474.985.379)	
- Tạm ứng	2.493.255.813	-	55.357.667.582	(53.200.000.000)	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.657.196.381	(51.070.000)	1.311.626.308	(45.000.000)	
- Phải thu khác	168.337.436.735	(131.599.719.686)	89.558.689.337	(65.229.985.379)	
+ Lãi dự thu	3.971.599.113	(1.611.493.333)	2.611.343.849	(1.394.043.333)	
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(14.663.642.060)	14.663.642.060	(72.000.000)	
+ Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)	
+ Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-	-	
+ Phải thu thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần (*)	25.820.000.000	-	-	-	
+ Các khoản phải thu khác	24.442.195.562	(15.884.584.293)	26.043.703.428	(17.523.942.046)	
b. Dài hạn	467.547.588.243	-	27.289.134.384	-	
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	441.458.378.770	-	3.802.680.423	-	
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (**)	438.000.000.000	-	-	-	
+ Các đối tượng khác	3.458.378.770	-	3.802.680.423	-	
- Phải thu khác	26.089.209.473	-	23.486.453.961	-	
+ Lãi hỗ trợ vốn phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Khoản hỗ trợ vốn tại Công ty Viptour - Togi)	26.089.209.473	-	23.486.453.961	-	
Cộng	646.035.477.172	(131.650.789.686)	173.517.117.611	(118.474.985.379)	

(*) Khoản phải thu cá nhân liên quan đến thanh lý hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji tại Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (Công ty con) do không thực hiện là 290.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên đã chuyển tiền mua là 289.000.000.000 đồng và đã thu hồi 263.180.000.000 đồng). Khoản phải thu được đảm bảo bằng 946.800 cổ phần của cá nhân tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(**) Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình, thời hạn từ 12 tháng đến 12 tháng 2 ngày, lãi suất 4,8%/năm đã được cầm cố theo các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con).

Đơn vị tính: VND

07. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Phải thu khách hàng	7.464.341.026	(7.464.341.026)	15.948.197.080	(15.771.806.157)
- Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	(6.647.496.885)	6.647.496.885	(6.647.496.885)
- Các đối tượng khác	816.844.141	(816.844.141)	9.300.700.195	(9.124.309.272)
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.000.000.000	(6.000.000.000)	7.400.000.000	(7.400.000.000)
- Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
- Các đối tượng khác	-	-	1.400.000.000	(1.400.000.000)
c. Trả trước cho người bán	43.987.857.752	(26.723.255.717)	44.934.245.427	(27.669.643.392)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	(26.019.559.522)	43.284.161.557	(26.019.559.522)
- Các đối tượng khác	703.696.195	(703.696.195)	1.650.083.870	(1.650.083.870)
d. Tài sản thiếu chờ xử lý	1.831.713.688	(1.831.540.834)	3.999.078.691	(3.853.080.337)
e. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-	234.248.241	(234.248.241)
f. Phải thu ngắn hạn khác	131.656.859.686	(131.650.789.686)	118.777.914.605	(118.474.985.379)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(14.663.642.060)	72.000.000	(72.000.000)
- Các đối tượng khác	70.753.217.626	(70.747.147.626)	72.465.914.605	(72.162.985.379)
Cộng	190.940.772.152	(173.669.927.263)	191.293.684.044	(173.403.763.506)

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Tài sản thiếu chờ xử lý

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng tồn kho và chênh lệch công nợ không rõ nguyên nhân	1.831.713.688	(1.831.540.834)	1.839.265.296	(1.831.540.834)
- Tài sản khác	156.015.816	-	2.159.813.395	(2.021.539.503)
Cộng	1.987.729.504	(1.831.540.834)	3.999.078.691	(3.853.080.337)

09. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	24.406.795.424	-	21.545.958.884	-
- Công cụ, dụng cụ	1.337.344.182	-	2.856.461.480	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	292.906.157.208	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Thành phẩm	4.357.311.774	-	4.628.487.570	-
- Hàng hoá	5.237.730.845	-	8.369.044.500	(17.540.348)
Cộng	328.245.339.433	(102.253.226.773)	255.695.950.007	(102.270.767.121)

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Dự án Starcity Airport ^(a)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Dự án Nhà máy Tân Phú Trung ^(b)	74.610.159.635	-	-	-
Cộng	292.906.157.208	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(a) Là chi phí phát sinh của dự án đầu tư xây dựng khách sạn và văn phòng cho thuê tại số 1 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (Dự án Starcity Airport). Dự án này được hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long “Pegasus Thăng Long”), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2023 là 116.042.770.800 đồng, tỷ lệ góp vốn của Pegasus Thăng Long là 60%. Toàn bộ chi phí phát sinh của Dự án lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 218.295.997.573 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đang vướng tranh chấp từ những nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo trước và đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp và hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và xác định mức tồn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tồn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng (xem thuyết minh số V.21)). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.

(b) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 11 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc dừng thực hiện đầu tư và xây dựng nhà máy Givral tại địa điểm Lô C5-12, Khu C5, Đường N8, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh và đang trong quá trình xây dựng phương án chuyển nhượng Dự án này. Theo đó, Công ty Cổ phần Bánh Givral đã phân loại chi phí đầu tư vào dự án này từ khoản mục Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang sang khoản mục Hàng tồn kho.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mua sắm	277.245.455	-
- Chi phí xây dựng cơ bản	178.659.544.802	247.236.854.560
+ Dự án StarCity Westlake Hà Nội (i)	178.659.544.802	171.184.160.168
+ Dự án Nhà máy Tân Phú Trung (ii)	-	74.294.974.896
+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	1.757.719.496
- Sửa chữa tài sản cố định	256.041.909	-
Cộng	<u>179.192.832.166</u>	<u>247.236.854.560</u>

(i) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi. Một số thông tin về dự án như sau:

- 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.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã thực hiện gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng (kể từ ngày 04/01/2023) đồng thời thực hiện các thủ tục triển khai dự án.

(ii) Xem thêm tại thuyết minh V.09.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	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
- Mua trong năm	819.982.440	11.310.851.700	2.443.153.635	454.255.073	334.948.000	15.363.190.848
- Tăng do hợp nhất	2.765.783.909	7.509.927.182	743.666.363	-	-	11.019.377.454
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(189.383.774.997)	-	-	-	-	(189.383.774.997)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.139.122.046)	(5.532.845.934)	(4.523.712.728)	-	(374.504.467)	(11.570.185.175)
Số dư cuối năm	530.861.285.744	248.059.308.617	35.256.952.505	1.666.511.923	10.403.120.540	826.247.179.329
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	221.684.455.658	133.008.542.920	24.693.754.367	987.730.469	8.579.679.467	388.954.162.881
- Khấu hao trong năm	20.974.902.868	12.007.184.394	2.815.264.504	63.279.301	765.590.443	36.626.221.510
- Tăng do hợp nhất	1.607.949.240	3.472.493.799	458.117.545	-	-	5.538.560.584
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(47.980.828.466)	-	-	-	-	(47.980.828.466)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.132.366.682)	(5.532.845.934)	(4.443.314.655)	-	(374.504.467)	(11.483.031.738)
Số dư cuối năm	195.154.112.618	142.955.375.179	23.523.821.761	1.051.009.770	8.970.765.443	371.655.084.771
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	496.113.960.780	101.762.832.749	11.900.090.868	224.526.381	1.862.997.540	611.864.408.318
2. Tại ngày cuối năm	335.707.173.126	105.103.933.438	11.733.130.744	615.502.153	1.432.355.097	454.592.094.558

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 96.692.652.385 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem đi cầm cố, thế chấp tại các Ngân hàng thương mại là 255.693.065.194 đồng và 202.890.389.708 đồng.

(*) Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (chi tiết tại thuyết minh số V.14).

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu năm	70.000.000.000	414.968.682	4.106.347.549	74.521.316.231
- Mua trong năm	-	-	985.494.018	985.494.018
- Phân loại lại	-	(179.040.000)	179.040.000	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(368.336.463)	(368.336.463)
Số dư cuối năm	70.000.000.000	235.928.682	4.902.545.104	75.138.473.786
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.405.063.299	245.384.682	2.362.119.507	15.012.567.488
- Khấu hao trong năm	1.772.151.900	-	641.814.321	2.413.966.221
- Phân loại lại	-	(9.456.000)	9.456.000	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(368.336.463)	(368.336.463)
Số dư cuối năm	14.177.215.199	235.928.682	2.645.053.365	17.058.197.246
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	57.594.936.701	169.584.000	1.744.228.042	59.508.748.743
2. Tại ngày cuối năm	55.822.784.801	-	2.257.491.739	58.080.276.540

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 1.386.524.768 đồng.

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm Trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
- Nhà	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
II. Giá trị hao mòn lũy kế	12.566.710.539	1.205.193.684	-	13.771.904.223
- Nhà	12.566.710.539	1.205.193.684	-	13.771.904.223
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	23.589.099.921	-	(1.205.193.684)	22.383.906.237
- Nhà	23.589.099.921	-	(1.205.193.684)	22.383.906.237

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Chi phí trả trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	3.215.357.661	3.972.820.016
- Chi phí bảo hiểm	456.980.413	249.871.861
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	875.365.403	1.507.741.335
- Chi phí thuê văn phòng	356.809.957	-
- Chi phí sửa chữa	50.716.647	-
- Các khoản khác	1.475.485.241	2.215.206.820
b. Dài hạn	231.525.774.424	98.650.354.048
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	7.854.220.182	6.950.379.141
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình đến tháng 06/2047	3.820.483.853	3.983.057.633
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, thuê văn phòng	2.859.991.264	2.157.644.686
- Chi phí thuê mặt bằng	53.336.424.590	54.784.472.318
- Tiền thuê đất tại KCN - VSIP Bắc Ninh	14.103.104.465	14.529.201.233
- Chi phí tư vấn	4.629.629.625	11.574.074.073
- Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (*)	139.122.253.449	-
- Các khoản khác	5.799.666.996	4.671.524.964
Cộng	234.741.132.085	102.623.174.064

(*) Là chi phí mà Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Sao Hôm Nha Trang) mua lại quyền khai thác 12 căn Villa tại khu nghỉ dưỡng Sunrise Hội An với tổng giá trị 189.383.774.997 đồng. Số dư còn lại chưa phân bổ đến 31/12/2023 là 139.122.253.449 đồng. Thời gian phân bổ đến hết ngày 22/06/2054.

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	407.547.919	183.000.675
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	407.547.919	183.000.675

16. Lợi thế thương mại

	<u>Số tiền</u>
Giá trị còn lại đầu năm	61.562.891.955
Tăng trong năm	382.018.262
Giảm do phân bổ vào chi phí	22.026.036.007
Giảm khác	102.546.706
Giá trị còn lại cuối năm	39.816.327.504

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngân hàng	18.900.000.000	18.900.000.000	140.288.028.779	18.900.000.000	140.288.028.779	140.288.028.779
- <i>Vay ngân hàng</i>	-	-	21.388.028.779	-	21.388.028.779	21.388.028.779
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa ^(a)	-	-	21.388.028.779	-	21.388.028.779	21.388.028.779
- Vay dài hạn đến hạn trả	18.900.000.000	18.900.000.000	118.900.000.000	18.900.000.000	118.900.000.000	118.900.000.000
+ Cá nhân mua nợ ^(b)	-	-	18.900.000.000	-	18.900.000.000	18.900.000.000
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ^(b)	18.900.000.000	18.900.000.000	-	18.900.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ^(c)	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000
b. Vay dài hạn	132.331.166.911	132.331.166.911	1.632.331.166.911	232.331.166.911	1.532.331.166.911	1.532.331.166.911
- <i>Vay ngân hàng</i>	132.331.166.911	132.331.166.911	1.500.000.000.000	232.331.166.911	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ^(b)	132.331.166.911	132.331.166.911	-	132.331.166.911	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ^(c)	-	-	1.500.000.000.000	100.000.000.000	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000
- <i>Vay đối tượng khác</i>	-	-	132.331.166.911	-	132.331.166.911	132.331.166.911
+ Cá nhân mua nợ ^(b)	-	-	132.331.166.911	-	132.331.166.911	132.331.166.911
Cộng	151.231.166.911	151.231.166.911	1.772.619.195.690	251.231.166.911	1.672.619.195.690	1.672.619.195.690

(a): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa của Công ty Cổ phần Tân Việt theo Hợp đồng vay 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 vay để thanh toán nhu cầu vốn ngắn hạn hợp lý, hợp pháp phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất trong năm từ 8,0%-8,2%/năm. 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 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(b) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang (Sao Hóm Nha Trang) với Cá nhân mua nợ liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Nha Trang bán khoản nợ theo 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 Sao Hóm Nha Trang cho cá nhân theo Công văn số 2495/2023/CV-SHNT. Tại ngày 31/12/2023, Sao Hóm Nha Trang đã có Biên bản làm việc với cá nhân để thống nhất các nghĩa vụ phát sinh sau khi khoản nợ được chuyển giao cho cá nhân. Theo Biên bản làm việc, khoản nợ gốc còn lại Sao Hóm Nha Trang sẽ trả cho cá nhân theo lịch trả nợ từ tháng 02/2024 đến tháng 02/2030, lãi suất cố định là 8,2%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(c) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Bán hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 460/2023-HĐCVDADT/NHCT124-GIVRAL ngày 13/12/2023 để mua phần vốn của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng. Thời hạn vay đến ngày 16/12/2030, lãi suất vay trong năm là 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ cổ phần và các quyền liên quan đến cổ phần của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng tại Công ty Cổ phần IDS Equity Holding, theo hợp đồng thế chấp cổ phần ngày 13/12/2023; các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại số 72-74 đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa của Công ty TNHH Một Thành viên Sao Hóm Nha Trang theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 20 tháng 12 năm 2023.

Đơn vị tính: VND

18. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	19.980.006.135	19.980.006.135	30.959.348.078	30.959.348.078
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	-	165.862.295	165.862.295
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	19.980.006.135	19.980.006.135	30.793.485.783	30.793.485.783
b. Phải trả người bán dài hạn	3.363.621.314	3.363.621.314	3.922.928.954	3.922.928.954
- Ông Phan Đào Sơn (*)	3.363.621.314	3.363.621.314	3.922.928.954	3.922.928.954
Cộng	23.343.627.449	23.343.627.449	34.882.277.032	34.882.277.032

(*) Khoản Công ty Cổ phần Tân Việt phải trả theo Phụ lục Hợp đồng số 160530/HĐ/TV-SM ngày 31/05/2016 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt (bên A) và Công ty Sigma Leisure (bên B) về việc thanh toán tiền mua các trò chơi của Câu lạc bộ Trò chơi điện tử có thưởng. Theo đó, Bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B trong thời gian 10 năm, giá trị thanh toán tối thiểu mỗi lần là 15.000 USD và thanh toán vào tài khoản bên môi giới thương mại của bên B là ông Phan Đào Sơn.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Trong đó:	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.03)	-	-	165.862.295	165.862.295			
Cộng	-	-	165.862.295	165.862.295			
19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước							
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng/ Giảm do hợp nhất kinh doanh	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế GTGT đầu ra	1.791.000.000	1.729.387.036	52.030.503.790	52.306.952.692	(144.854.431)	1.791.000.000	1.308.083.703
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	136.801.084	1.773.754.646	1.548.065.475	-	-	362.490.255
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.713.009.751	15.939.113.712	45.726.013.962	23.440.453.436	205.400.518	6.507.609.233	38.224.674.238
- Thuế thu nhập cá nhân	46.876.323	805.494.277	8.011.593.703	7.758.377.060	28.847.723	-	1.040.682.320
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	6.677.174	111.488.654.880	15.526.882.971	26.547.281.872	-	-	100.461.578.805
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	78.307.374.152	11.141.831.168	449.468.598	(175.471.046)	-	88.824.265.676
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	147.333.331	389.928.426	273.747.568	-	-	263.514.189
Cộng	8.557.563.248	208.554.158.472	134.600.508.666	112.324.346.701	(86.077.236)	8.298.609.233	230.485.289.186

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

20. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	11.410.550.150	140.706.322.010
- Chi phí lãi vay	3.041.260.274	-
- Trích trước chi phí tiền lương	4.835.465.957	-
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn Star-City Nha Trang	-	124.699.261.042
- Các khoản trích trước khác	3.533.823.919	16.007.060.968
b. Dài hạn	-	-
Cộng	11.410.550.150	140.706.322.010

21. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	133.651.726.714	153.562.573.418
- Tài sản thừa chờ giải quyết	9.285.499	86.094.862
- Kinh phí công đoàn	466.305.568	641.532.712
- Bảo hiểm xã hội	150.000	24.061.710
- Bảo hiểm y tế	-	25.525.935
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.472.420	6.104.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.648.347.323	8.922.304.323
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	2.080.702.000	2.080.702.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.445.463.904	141.776.247.311
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ^(*)	175.000.000	16.577.346.850
+ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ^(**)	116.042.770.800	116.042.770.800
+ Các đối tượng khác	4.227.693.104	9.156.129.661
b. Dài hạn	209.647.824.515	176.672.793.713
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.037.337.039	3.940.329.040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	206.610.487.476	172.732.464.673
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ^(*)	29.894.176.739	169.932.464.673
+ Công ty Cổ phần MGM Nha Trang	3.725.000.000	2.800.000.000
+ Lãi vay phải cá nhân mua nợ ^(***)	172.991.310.737	-
Cộng	343.299.551.229	330.235.367.131

(*) Số dư lãi vay Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng vay số 0092/2012/HĐTC-OCEANBANK 01 ngày 17/12/2012, thời hạn vay 180 tháng. Mục đích vay để nhận chuyển nhượng quyền kinh doanh biệt thự thuộc dự án Novotel Imperial Hội An. Lãi suất vay điều chỉnh định kỳ, mức lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần tính từ lần giải ngân đầu tiên. Hiện tại, Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ gốc khoản vay này.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(**) Là khoản nhận góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2023 là 116.042.770.800 đồng, tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long là 60%, các bên góp vốn có quyền và nghĩa vụ tương ứng với tỷ lệ góp vốn. Dự án đã dừng thi công theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 (Xem thêm Thuyết minh V.09). Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp và hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng. Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Công ty TNHH Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.

(***) Số dư lãi vay Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) phải trả cá nhân mua nợ liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương bán khoản nợ của Công ty theo 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 cho cá nhân như trình bày tại Thuyết minh V.17.

22. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>24.267.679</i>	<i>3.101.257.076</i>
- Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng kinh tế khác	24.267.679	3.101.257.076
<i>b. Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	24.267.679	3.101.257.076

23. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>4.383.521.053</i>	<i>4.303.000.000</i>
- Dự phòng quỹ tiền lương	4.383.521.053	4.303.000.000
<i>b. Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	4.383.521.053	4.303.000.000

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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 chịu thuế	39.850.745.198	63.213.756.793
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	39.850.745.198	63.213.756.793

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

25. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	4.983.002.620	19.738.272.189	6.329.814.592	(829.854.497.251)	72.933.198.178	1.274.129.790.328
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	94.666.936.120	(22.329.968.018)	72.336.968.102
Tăng khác	-	-	-	-	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	-	-	-	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)	(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 năm trước	2.000.000.000.000	4.983.002.620	19.773.338.181	6.329.814.592	(741.911.753.993)	48.775.013.097	1.337.949.414.497
Số dư đầu năm nay	-	-	-	-	-	320.000.000.000	320.000.000.000
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	130.104.919.538	(10.493.358.682)	119.611.560.856
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380
Tăng do thanh lý OMC	-	-	-	-	-	-	-
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	(5.359.116.352)	-	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593
Tăng khác	-	-	-	-	24.250.379	-	24.250.379
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	(6.297.779.786)	(9.070.092)	(6.306.849.878)
Giảm khác	-	-	-	-	(988.163.033)	964.305.986	(23.857.047)
Số dư cuối năm	2.000.000.000.000	4.983.002.620	14.414.221.829	6.329.814.592	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	55,6	1.111.945.520.000	55,6
- Vốn góp của các đối tượng khác	888.054.480.000	44,4	888.054.480.000	44,4
Cộng	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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- 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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

e. Các quỹ của Công ty

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	14.414.221.829	19.773.338.181
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
Cộng	20.744.036.421	26.103.152.773

26. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**a. Tài sản cho thuê ngoài****Tại Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con)**

Công ty Cổ phần Bánh Givral đang cho thuê sàn thương mại 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 các hợp đồng cho thuê.

b. Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động

Tại Công ty Cổ phần Tân Việt (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 66/2004/HĐTD với Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa ngày 10 tháng 11 năm 2004 tại 12 đường Trần Phú, phường Hương Xuân, thành phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng khách sạn, dịch vụ du lịch từ năm 2001 đến năm 2051. Diện tích khu đất thuê là 5.226,8 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 75/2004/HĐTD với Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa ngày 23 tháng 12 năm 2004 tại 14 đường Trần Phú, phường Hương Xuân, thành phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ du lịch theo phương án phối hợp khối hai khách sạn 12 và 14 Trần Phú từ năm 2004 đến năm 2050. Diện tích khu đất thuê là 1.773,5m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 90/2011/HĐTD với Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa ngày 16 tháng 09 năm 2011 tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án khách sạn StarCity Nha Trang từ năm 2005 đến năm 2055. Diện tích khu đất thuê là 2.453,4 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 02/KCN-HĐTD-2021 với Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ngày 04/04/2011 để thuê khu đất II Lô 4B, Đường Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích khu đất thuê là 5.697,6 m², thời hạn thuê đất đến ngày 17/06/2047. Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty ký Hợp đồng 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 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Diện tích thuê 3000 m², thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án (tháng 7 năm 2059). Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) và Công ty Cổ phần Bánh Givral về việc cho thuê thửa đất diện tích 18.000,32 m² tại Lô C5, KCN Tân Phú Hưng, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh. Bên thuê sử dụng diện tích thuê để thực hiện dự án đầu tư. Thời hạn thuê được xác định từ ngày 24/12/2020 đến ngày 16/12/2054.

Tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên (Công ty con)

Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng Tiên, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội và thuê đất, nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Vĩnh Tuy, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và cửa hàng theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng, quý theo hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty Cổ phần Viptour Togi (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 22/05/2013 để thuê đất tại số 10 Trần Vũ, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 26/03/2009. Hình thức thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Tại Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng (Công ty con gián tiếp)**

Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng ký Hợp đồng thuê đất số VSIPBN-LA-0714 ngày 12/04/2011 với Công ty TNHH VIP Bắc Ninh để thuê lô đất 027B, Khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích khu đất thuê là 12.885 m², thời hạn thuê đất đến ngày 30/11/2057.

c. Nợ khó đòi đã xử lý

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Tên đối tượng	Năm xử lý	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.061.673.687	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 TV shopping	2022	557.377.711	557.377.711
- Công ty TNHH Hoàng Gia Việt Nam	2023	14.400.000	-
- Phải thu ngắn hạn 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 các đối tượng khác	2022	244.000.000	244.000.000
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
- Đinh Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
- Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
- Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Cộng		852.773.369.625	852.758.969.625

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	15.281.355.774	28.247.988.048
- Doanh thu bán thành phẩm	867.313.843.354	898.492.336.505
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	104.046.241.931	75.283.615.750
- Doanh thu kinh Doanh bất động sản	2.000.000.000	-
- Doanh thu hoạt động khác	540.544.836	-
Cộng	989.181.985.895	1.002.023.940.303

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	13.942.016.106	5.812.097.269
- Giảm giá hàng bán	232.677.336	674.797.515
- Hàng bán bị trả lại	315.943.469	6.316.216
Cộng	14.490.636.911	6.493.211.000

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.415.609.808	12.181.102.994
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	418.993.591.650	428.217.988.007
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	89.530.580.114	84.053.606.942
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.308.927.619	-
- Giá vốn hoạt động khác	527.339.128	-
Cộng	521.776.048.319	524.452.697.943

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.332.342.541	16.275.107.789
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	23.635.019.578	5.140.330.250
- Lãi chênh lệch tỷ giá	123.095.121	143.979.853
Cộng	53.090.457.240	21.559.417.892

05. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	20.207.091.779	14.530.485.336
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	46.658.159	79.625.171
- Hoàn nhập/ Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.805.399.118)	(11.184.556.531)
- Chi phí chuyển nhượng đầu tư	-	7.680.000.000
- Chi phí tài chính khác	1.526.944	-
Cộng	18.449.877.764	11.105.553.976

06. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.222.567.857	35.185.185
- Xử lý công nợ tồn đọng, không phải trả	5.050.602.462	-
- Lãi do chênh lệch kiểm kê	230.695.348	-
- Các khoản khác	137.009.186	254.157.086
Cộng	6.640.874.853	289.342.271

07. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.306.787.539
- Các khoản phạt chậm nộp tiền thuê đất (tại Công ty Cổ phần Viptour Togi)	10.679.761.382	10.658.861.435
- Chi phí chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng dài hạn	-	474.925.275
- Xử lý công nợ	19.232.404.559	-
- Các khoản truy thu, phạt thuế, phạt vi phạm	1.277.678.095	-
- Chi phí triển khai đầu tư dự án phần mềm không thực hiện tiếp	147.400.000	-
- Các khoản khác	2.010.072.249	1.177.056.303
Cộng	33.347.316.285	13.617.630.552

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	147.776.652.619	167.581.253.494
- Chi phí nhân viên quản lý	63.110.090.579	44.370.293.535
- Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	22.026.036.007	31.793.816.653
- Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	441.451.472	591.225.036
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.693.815.268	1.155.383.020
- Thuế, phí và lệ phí	9.825.356.275	19.212.033.251
- Chi phí dự phòng	14.895.683.113	30.329.311.256
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.696.244.053	18.693.402.428
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.087.975.852	21.435.788.315
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	171.669.932.077	173.416.145.500
- Chi phí nhân viên	41.285.890.125	39.411.966.247
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng	79.950.587.782	91.280.303.524
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.014.178.538	714.150.473
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.216.773.865	21.651.578.180
- Chi phí khác bằng tiền	6.202.501.767	20.358.147.076
Cộng	319.446.584.696	340.997.398.994

09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	44.514.440.223	54.953.338.071
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	840.161.394	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	45.354.601.617	54.953.338.071

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(23.719.685.282)	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(157.240.615)	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	535.103.932	(84.098.172)
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	(221.486.495)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(23.563.308.460)	(84.098.172)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	130.104.919.538	94.666.936.120
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(7.841.978.256)	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	122.262.941.282	94.666.936.120
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	6.288.861.682
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	611	442

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	130.104.919.538	94.666.936.120
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(7.841.978.256)	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	122.262.941.282	94.666.936.120
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	6.288.861.682
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	611	442

01. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay
- Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	22.026.036.007
- Chi phí nguyên vật liệu	329.416.839.818
- Chi phí nhân công	270.980.523.975
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.245.381.415
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.075.803.987
- Chi phí khác bằng tiền	49.627.707.683
- Chi phí dự phòng	14.895.683.113
Cộng	845.267.975.998

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Các khoản cam kết bảo lãnh**

Hiện tại, dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (chi tiết tại Thuyết minh số V09).

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**02. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

03. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	2.244.461.200	886.501.802
Thù lao	960.000.000	955.714.284
Cộng	<u>3.204.461.200</u>	<u>1.842.216.086</u>

Chi tiết thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt năm 2023:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương, thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Tổng thu nhập</u>
Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	8.000.000	240.000.000	248.000.000
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	8.000.000	120.000.000	128.000.000
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	8.000.000	120.000.000	128.000.000
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên HĐQT	8.000.000	120.000.000	128.000.000
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT	8.000.000	120.000.000	128.000.000
Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS	8.000.000	120.000.000	128.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	8.000.000	60.000.000	68.000.000
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS	8.000.000	60.000.000	68.000.000
Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	1.317.947.900	-	1.317.947.900
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	862.513.300	-	862.513.300
Cộng		<u>2.244.461.200</u>	<u>960.000.000</u>	<u>3.204.461.200</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các Công ty con, Công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
Ông Lê Minh Thành

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty liên kết đến ngày 09/6/2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị của các Công ty con gồm: Công ty Cổ phần Bánh Givral, Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương Ông Lê Minh Thành	Công ty mẹ	Lãi phải thu về cho vay	2.602.755.512	2.640.754.703
	Chủ tịch Hội đồng quản trị của các Công ty con gồm: Công ty Cổ phần Bánh Givral, Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng và Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Công ty Cổ phần Bánh Givral nhận tiền góp vốn Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên chia cổ tức, lợi nhuận	320.000.000.000 2.085.000.000.000 4.413.372	- - 4.050.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan khác như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải thu khác dài hạn	26.089.209.473	23.486.453.961
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải thu về cho vay dài hạn	32.227.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết đến ngày 09/6/2023	Phải thu khách hàng ngắn hạn	(*)	196.796.996
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết đến ngày 09/6/2023	Phải thu khác ngắn hạn	(*)	14.663.642.060
Cộng nợ phải thu			60.816.942.546	73.074.626.090
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải trả người bán ngắn hạn	-	165.862.295
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải trả khác ngắn hạn	803.535.855	803.535.855
Cộng nợ phải trả			803.535.855	803.535.855

(*) Công ty cuối năm không còn là bên liên quan.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

04. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty và công ty con có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Bán hàng hóa, thành phẩm.
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng.
- Bất động sản
- Hoạt động khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ	Bất động sản	Hoạt động khác	Loại trừ	Cộng
Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023						
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	868.104.562.217	104.046.241.931	2.000.000.000	540.544.836	-	974.691.348.984
- Chi phí phân bổ	664.361.836.905	164.437.917.235	5.545.995.838	(27.763.696.439)	-	806.582.053.539
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	203.742.725.312	(60.391.675.304)	(3.545.995.838)	28.304.241.275	-	168.109.295.445
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	20.575.620.703	2.115.064.853	5.911.167.226	4.627.121	-	28.606.479.903
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	28.955.032.520	58.860.798.592	74.223.766	156.832.559	-	88.046.887.437
Số dư tại ngày 31/12/2023						
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.308.493.949.398	616.514.923.597	275.205.698.974	2.095.967.038.638	(375.809.469.555)	3.920.372.141.052
- Tài sản không phân bổ						213.231.607.840
Tổng tài sản	1.308.493.949.398	616.514.923.597	275.205.698.974	2.095.967.038.638	(375.809.469.555)	4.133.603.748.892
- Nợ phải trả bộ phận	2.049.881.552.272	298.182.063.282	194.654.062.028	5.664.533.970	(237.674.301.522)	2.310.707.910.030
- Nợ phải trả không phân bổ						48.490.514.082
Tổng nợ phải trả	2.049.881.552.272	298.182.063.282	194.654.062.028	5.664.533.970	(237.674.301.522)	2.359.198.424.112

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	168.490.954.691	-	705.396.720.753	-	168.490.954.691	705.396.720.753
Phải thu về cho vay	40.727.733.073	(6.000.000.000)	42.127.733.073	(7.400.000.000)	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	661.660.654.066	(139.115.130.712)	218.482.107.529	(134.246.791.536)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44.333.184.589	(79.359)	7.631.642.559	(79.359)	34.333.012.030	7.631.470.000
Đầu tư tài chính dài hạn	90.664.700.000	(79.697.661.362)	113.444.700.000	(104.283.060.480)	(*)	(*)
Cộng	1.005.877.226.419	(224.812.871.433)	1.087.082.903.914	(245.929.931.375)		

Giá trị sổ sách

Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
23.343.627.449	34.882.277.032	(*)	(*)
1.672.619.195.690	151.231.166.911	(*)	(*)
11.410.550.150	140.706.322.010	(*)	(*)
227.256.780.429	214.192.596.331	(*)	(*)
1.934.630.153.718	541.012.362.284		

Giá trị hợp lý

Số cuối năm	Số đầu năm
(*)	(*)
(*)	(*)
(*)	(*)
(*)	(*)

Nợ phải trả tài chính

Phải trả cho người bán	
Vay và nợ	
Chi phí phải trả	
Các khoản phải trả khác	
Cộng	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

06. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

07. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày cuối năm				
Phải trả cho người bán	19.980.006.135	3.363.621.314	-	23.343.627.449
Vay và nợ	140.288.028.779	495.900.000.000	1.036.431.166.911	1.672.619.195.690
Chi phí phải trả	11.410.550.150	-	-	11.410.550.150
Các khoản phải trả khác	17.608.955.914	3.725.000.000	205.922.824.515	227.256.780.429
Cộng	189.287.540.978	502.988.621.314	1.242.353.991.426	1.934.630.153.718
Tại ngày đầu năm				
Phải trả cho người bán	30.959.348.078	3.922.928.954	-	34.882.277.032
Vay và nợ	18.900.000.000	7.200.000.000	125.131.166.911	151.231.166.911
Chi phí phải trả	140.706.322.010	-	-	140.706.322.010
Các khoản phải trả khác	37.519.802.618	2.800.000.000	173.872.793.713	214.192.596.331
Cộng	228.085.472.706	13.922.928.954	299.003.960.624	541.012.362.284

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

08. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

09. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam. Trong đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu đã được trình bày lại cho phù hợp theo theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

STT	Nội dung	Số liệu đã trình bày trên BCTC cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022	
		Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	473	442
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	473	442

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Lê Đình Quang