

Mẫu số: 01-B/No. 01-B

CÔNG TY CP ONE CAPITAL
HOSPITALITY
ONE CAPITAL HOSPITALITY
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Ha Noi, March 31st, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF
FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/To: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Hanoi Stock Exchange

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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (MCK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 đã kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the regulations at Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market and Circular No. 68/2024/TT-BTC amending and supplementing a number of articles of the Circulars regulating securities transactions on the securities trading system; clearing and settlement of securities transactions; activities of securities companies and information disclosure on the stock market, One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH) discloses the audited financial statements for 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follow:

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

Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock Code: OCH

- Địa chỉ/Address: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội/ 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi.

- 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/*Content of the Disclosure:*

- BCTC kiểm toán năm 2024/*Audited Financial Statements for 2024*

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/*Separate financial statements (Listed organizations without subsidiaries and superior accounting companies with affiliated companies);*

☒ BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/*Separate financial statements and consolidated financial statements (Listed organizations with subsidiaries);*

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/*Consolidated financial statements (Listed organizations with accounting companies under the organization of private accounting system).*

- 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/*The auditing organization issues not an unqualified opinion on the financial statements:*

☐ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/:

☐ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

+ 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/*Profit after tax in this period changes by 5% or more before and after auditing, or from loss to profit or vice versa:*

☐ Có/ *Yes*

☒ Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation document in case of Yes:*

☐ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

+ 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/*Profit after corporate income tax in the income statement of this period changes by 10% or more compared to the same period of last year:*

☒ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation document in case of Yes:*

☒ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

+ 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/*Profit after tax in this period is a loss, changing from profit in the same period last year to loss in this period or vice versa:*

☐ Có/ *Yes*

☐ Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of*
Yes:

☐

Có/ Yes

☐

Không/ No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

This information was published on the company's website on: March 31st, 2025 at the link: <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/ *Report on transactions with a value of 35% or more of total assets during this period.*

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/ *In case the listed organizations has transactions above, please report the following contents in full:*

- Nội dung giao dịch/ *Transaction content:*
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)/ *Ratio of transactions value/total assets of the company (%) (based on the most recent financial statements);.....*
- Ngày hoàn thành giao dịch/ *Transaction completed date:.....*

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

We commit that the disclosure information above is true and are fully responsible before the law for the content of the disclosure information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
Legal representative/ Information Disclosure Officer

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

(Sign, state full name, position, seal)

Tài liệu đính kèm/
Attached file:

- BCTC riêng, hợp nhất đã kiểm toán năm 2024/ *Audited separate and consolidated financial statements for 2024;*
- Văn bản giải trình thông tin chênh lệch lợi nhuận trước sau kiểm toán/ *Explanation of financial statements before and after audited.*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh



CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	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	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 48

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality 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.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/05/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 342/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1672/TB-SGDHN ngày 04/04/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/05/2024)

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Minh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/01/2025)
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc và bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/01/2025)
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài các sự kiện phát sinh tại mục 7.1 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 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 Việt Nam, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc;



Nguyễn Đức Minh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 268/2025/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 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 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, 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 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo kiểm toán ngày 30/3/2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100		628.613.173.938	551.862.629.590
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	169.749.007.919	168.490.954.691
1. Tiền	111		66.949.007.919	58.900.954.691
2. Các khoản tương đương tiền	112		102.800.000.000	109.590.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.034.992.071	44.333.105.230
1. Chứng khoán kinh doanh	121		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	5.2	26.034.898.871	44.333.012.030
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		185.581.624.762	94.557.009.960
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	21.691.223.141	15.625.176.894
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	66.637.766.798	63.626.141.896
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	10.400.000.000	8.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	264.547.268.098	178.487.888.929
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(179.687.028.788)	(173.669.927.263)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.992.395.513	1.987.729.504
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	228.885.001.731	225.992.112.660
1. Hàng tồn kho	141		331.138.228.504	328.245.339.433
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.362.547.455	18.489.447.049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	4.647.983.605	3.215.357.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.415.954.617	6.975.480.155
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	8.298.609.233	8.298.609.233
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		3.224.643.675.479	3.581.741.119.302
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		202.884.004.359	499.775.321.316
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	30.227.733.073	32.227.733.073
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	172.656.271.286	467.547.588.243
II. Tài sản cố định	220		482.842.470.131	512.672.371.098
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	427.179.420.965	454.592.094.558
- Nguyên giá	222		829.407.529.197	826.247.179.329
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(402.228.108.232)	(371.655.084.771)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	55.663.049.166	58.080.276.540
- Nguyên giá	228		75.202.950.065	75.138.473.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.539.900.899)	(17.058.197.246)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	21.178.712.553	22.383.906.237
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.977.097.907)	(13.771.904.223)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		181.946.261.390	179.192.832.166
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	181.946.261.390	179.192.832.166
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	2.085.000.000.000	2.095.967.038.638
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		-	2.085.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.101.423.700.000	90.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.423.700.000)	(79.697.661.362)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		250.792.227.046	271.749.649.847
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	218.416.769.457	231.525.774.424
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.15	241.943.120	407.547.919
4. Lợi thế thương mại	269	5.16	32.133.514.469	39.816.327.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.853.256.849.417	4.133.603.748.892

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.938.771.943.991	2.359.198.424.112
I. Nợ ngắn hạn	310		589.967.426.483	574.005.066.174
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	25.589.927.836	19.980.006.135
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.347.429.299	4.831.163.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	229.110.392.979	230.485.289.186
4. Phải trả người lao động	314		11.303.329.565	20.310.744.105
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	13.117.056.461	11.410.550.150
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	8.063.976	24.267.679
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	135.421.065.960	133.651.726.714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	155.296.663.881	140.288.028.779
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.386.672.199	4.383.521.053
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.386.824.327	8.639.768.884
II. Nợ dài hạn	330		1.348.804.517.508	1.785.193.357.938
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	2.625.664.458	3.363.621.314
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	36.672.970.938	209.647.824.515
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	1.270.000.000.000	1.532.331.166.911
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23	39.505.882.112	39.850.745.198
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.914.484.905.426	1.774.405.324.780
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1.914.484.905.426	1.774.405.324.780
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
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.984.000.000	4.983.002.620
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.419.362.244	14.414.221.829
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(484.413.899.284)	(626.910.505.151)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(628.319.372.540)	(749.173.446.433)
- đến cuối kỳ trước				
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		143.905.473.256	122.262.941.282
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		373.165.627.874	375.588.790.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.853.256.849.417	4.133.603.748.892
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.018.575.978.807	989.181.985.895
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	34.838.638.846	14.490.636.911
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	983.737.339.961	974.691.348.984
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	513.925.928.945	521.776.048.319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		469.811.411.016	452.915.300.665
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	24.828.175.340	53.090.457.240
7. Chi phí tài chính	22	6.6	117.971.026.571	18.449.877.764
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		107.769.515.970	20.207.091.779
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	180.844.467.757	171.669.932.077
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	130.209.016.383	147.776.652.619
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		65.615.075.645	168.109.295.445
12. Thu nhập khác	31	6.8	158.444.867.165	6.640.874.853
13. Chi phí khác	32	6.8	15.140.345.865	33.347.316.285
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	143.304.521.300	(26.706.441.432)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		208.919.596.945	141.402.854.013
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	32.363.265.663	45.354.601.617
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(179.258.287)	(23.563.308.460)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		176.735.589.569	119.611.560.856
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		177.788.446.056	130.104.919.538
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.052.856.487)	(10.493.358.682)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	889	604

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		208.919.596.945	141.402.854.013
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		47.709.569.719	62.271.417.422
- Các khoản dự phòng	03		5.020.252.671	13.420.280.348
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(8.586.053)	(10.337.502)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.810.240.297)	(54.189.929.976)
- Chi phí lãi vay	06		107.769.515.970	20.207.091.779
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		354.600.108.955	183.101.376.084
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		202.030.429.492	102.979.105.225
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.892.889.071)	2.043.229.861
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(145.395.230.571)	(130.498.682.692)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.676.379.023	9.284.988.510
- Tiền lãi vay đã trả	14		(108.743.378.982)	(615.155.552)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.271.537.511)	(23.440.453.436)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.027.988.066)	(1.712.032.566)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		263.975.893.269	141.142.375.434
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.117.789.351)	(18.156.344.747)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		208.767.675	1.340.965.339
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.771.886.841)	(642.301.542.030)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.170.000.000	197.600.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200.138.972.800)	(2.085.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		905.000.000	1.710.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.107.812.735	25.369.331.765
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(166.637.068.582)	(2.519.437.589.673)
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		2.007.386	320.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		375.730.636.096	1.533.911.411.696
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(471.822.000.994)	(12.523.382.917)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(8.918.104)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(96.089.357.512)	1.841.379.110.675
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1.249.467.175	(536.916.103.564)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		168.490.954.691	705.396.720.753
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.586.053	10.337.502
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	169.749.007.919	168.490.954.691

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality 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.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/05/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 342/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1672/TB-SGDHN ngày 04/04/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động tại ngày 31/12/2024 của Công ty và Công ty con là 1.083 người (Tại ngày 31/12/2023 là 1.095 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Chi tiết: Khách sạn (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán).
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi.
- Đại lý, môi giới, đấu giá
Chi tiết: Đại lý gửi, mua bán hàng hoá.
- Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi.
- Bán buôn thực phẩm
Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm.
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đầu
Chi tiết: Sản xuất và chế biến thực phẩm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:

- + Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng;
- + Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng);
- + Thiết kế cấp thoát nước – môi trường nước;
- + Giám sát xây dựng và hoàn thành công trình dân dụng, công nghiệp;
- + Thiết kế kiến trúc công trình;

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo, bất động sản; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ

Chi tiết: Hoạt động quản lý đường bộ, cầu, đường hầm, bãi đỗ xe hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm: Sản xuất thực phẩm, Dịch vụ lưu trú, Bán buôn thực phẩm và Kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột	50,77%	50,77%	50,77%
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (i)	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	65,98%	99,81%	99,98%
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (ii)	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	99,9997%	99,9997%	99,9997%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors (iii)	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công Công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,51%	100,00%
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Sơn La	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt	100,00%	100,00%	100,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**Công ty con gián tiếp**

Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (iv) <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bánh Givral</i>	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	50,77%	100,00%
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (v) <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	99,68%	99,87%

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 65,98% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 34% vốn góp tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền;

(ii) Trong năm, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang chuyển thành Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang, đồng thời thông qua Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang phát hành cổ phần để tăng vốn;

(iii) Công ty sở hữu trực tiếp 99,00% và Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bánh Givral sở hữu 1,00% vốn góp tại Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors;

(iv) Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bánh Givral nắm giữ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng;

(v) Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền nắm giữ 99,87% vốn góp tại Công ty Cổ phần Kem Tín Phát.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm 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 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. 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.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc 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 đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	04 - 45
Máy móc và thiết bị	03 - 25
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 15
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 08

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 40 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà xưởng tại khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh (Lô đất số 027B) do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Số năm

Nhà cửa và vật kiến trúc

30

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành là 20%.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí bảo hiểm, thuê đất, thuê nhà xưởng, thuê văn phòng

Được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm, thời hạn thuê đất, thuê nhà xưởng, thuê văn phòng

Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản Nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay;
- Chi phí phải trả khác;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi Đại hội cổ đông quyết định và theo Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)****Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất; và
 - (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (*bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (*bộ phận theo khu vực địa lý*) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh bất động sản, bán hàng hóa thành phẩm, kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	8.247.593.000	14.242.044.181
Tiền gửi ngân hàng	58.659.769.242	44.377.189.338
Tiền đang chuyển	41.645.677	281.721.172
Các khoản tương đương tiền	102.800.000.000	109.590.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	102.800.000.000	109.590.000.000
Tổng	169.749.007.919	168.490.954.691

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 1,6%/năm đến 4,75%/năm.

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	26.034.898.871	26.034.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	16.034.898.871	16.034.898.871	34.333.012.030	34.333.012.030
Các khoản đầu tư khác (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	26.034.898.871	26.034.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng, dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8% đến 4,9%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(ii) Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa cá nhân bán nợ (Bên A) và Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Bên B); Bên A chuyển giao quyền và nghĩa vụ khoản phải thu đối với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) cho bên B tương ứng với số tiền 20.300.000.000 đồng, không bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trên tài khoản đồng sở hữu của OCH và Viptour. Khoản nợ này hình thành theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/HĐCN/OCH-Viptour ngày 16/5/2012 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Viptour - Togi giữa Viptour (Bên chuyển nhượng) và OCH (Bên nhận chuyển nhượng), tuy nhiên Hợp đồng này đã bị tuyên vô hiệu theo bản án sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, đồng thời bản án cũng đã yêu cầu Viptour phải hoàn trả cho OCH 20.300.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại cho OCH số tiền 15.259.760.274 đồng. Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật do các đương sự có đơn kháng cáo nên chưa có bất kỳ điều chỉnh nào được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

5.3. Phải thu khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	21.691.223.141	15.625.176.894
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
Các đối tượng khác	15.043.726.256	8.977.680.009
Tổng	21.691.223.141	15.625.176.894

5.4. Trả trước cho người bán

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	66.637.766.798	63.626.141.896
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	18.267.900.000	18.267.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (ii)	43.284.161.557	43.284.161.557
Các đối tượng khác	5.085.705.241	2.074.080.339
Tổng	66.637.766.798	63.626.141.896

(i) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con), 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 MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, tên viết tắt Viptour) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại). Theo Bản án sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã buộc Viptour phải phối hợp với OCH làm thủ tục giải tỏa số tiền 18.267.900.000 đồng và tiền lãi trong tài khoản phong tỏa số 00080048588100064 tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) hiện do hai Công ty đồng sở hữu để trả lại cho OCH.

(ii) 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 là 26.019.559.522 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.5. Phải thu về cho vay*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.400.000.000	(5.900.000.000)	8.500.000.000	(6.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Robot Tasy (i)	5.900.000.000	(5.900.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	4.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Dài hạn	30.227.733.073	-	32.227.733.073	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	30.227.733.073	-	32.227.733.073	-
Tổng	40.627.733.073	(5.900.000.000)	40.727.733.073	(6.000.000.000)

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan

34.727.733.073

34.727.733.073

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

- (i): Khoản Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho Công ty Cổ phần Robot Tasy 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 Tasy. 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 tín chấp. Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền đã dừng tính lãi dự thu về cho vay của Công ty Cổ phần Robot Tasy từ sau ngày 31/12/2016. Đến ngày 31/12/2024, Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi toàn bộ khoản cho vay này.
- (ii): 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. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến hạn thu là 4.500.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.6 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	264.547.268.098	(137.767.891.211)	178.487.888.929	(131.650.789.686)
Ký cược, ký quỹ	7.841.918.800	(53.498.000)	7.657.196.381	(51.070.000)
Tạm ứng	1.537.444.467	-	2.493.255.813	-
Phải thu khác	255.167.904.831	(137.714.393.211)	168.337.436.735	(131.599.719.686)
- Lãi dự thu	2.320.639.599	(1.611.493.333)	3.971.599.113	(1.611.493.333)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.591.642.060	(14.591.642.060)	14.663.642.060	(14.663.642.060)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty CP 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)	53.200.000.000	(53.200.000.000)
- Phải thu thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần	-	-	25.820.000.000	-
- Khoản phải thu liên quan nhận chuyển nhượng cổ phần (i)	114.000.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	24.815.623.172	(22.071.257.818)	24.442.195.562	(15.884.584.293)
Dài hạn	172.656.271.286	-	467.547.588.243	-
Ký cược, ký quỹ	144.360.403.774	-	441.458.378.770	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (ii)	140.400.000.000	-	438.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	3.960.403.774	-	3.458.378.770	-
Phải thu khác	28.295.867.512	-	26.089.209.473	-
- Lãi hỗ trợ vốn phải thu CTCP Tập đoàn Đại Dương (Khoản hỗ trợ vốn tại Công ty Viptour - Togi)	28.295.867.512	-	26.089.209.473	-
Tổng	437.203.539.384	(137.767.891.211)	646.035.477.172	(131.650.789.686)
Trong đó:				
Phải thu các bên liên quan	28.295.867.512	-	26.089.209.473	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)				

(i) Khoản tiền thanh toán đợt 1 cho Bên bán liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Kem Tráng Tiên về việc nhận chuyển nhượng cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) của Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji.

(ii) 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, lãi suất 4,5% - 5%/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).

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

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Nợ xấu

	31/12/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-
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)	-	816.844.141	(816.844.141)	-
- Trả trước cho người bán	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035
Các đối tượng khác	703.696.195	(703.696.195)	-	703.696.195	(703.696.195)	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.900.000.000	(5.900.000.000)	-	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Robot Tosy	5.900.000.000	(5.900.000.000)	-	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854
- Phải thu khác	140.204.533.211	(137.767.891.211)	2.436.642.000	131.656.859.686	(131.650.789.686)	6.070.000
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)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và phát triển Đầu tư - IOC	14.591.642.060	(14.591.642.060)	-	14.663.642.060	(14.663.642.060)	-
Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Quản Lý Khách Sạn TNH Hội An	8.110.000.000	(5.677.000.000)	-			
Các đối tượng khác	18.062.891.151	(18.059.249.151)	3.642.000	17.553.217.626	(17.547.147.626)	6.070.000
Tổng	199.388.445.677	(179.687.028.788)	19.701.416.889	190.940.772.152	(173.669.927.263)	17.270.844.889

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.8 Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	24.933.391.662	-	24.406.795.424	-
Công cụ, dụng cụ	1.464.041.433	-	1.337.344.182	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	293.409.731.339	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)
Thành phẩm	5.419.083.016	-	4.357.311.774	-
Hàng hóa (Không bao gồm hàng hóa bất động sản)	1.071.320.183	-	397.069.974	-
Hàng hóa bất động sản	4.840.660.871	-	4.840.660.871	-
Tổng	331.138.228.504	(102.253.226.773)	328.245.339.433	(102.253.226.773)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty như sau:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	293.409.731.339	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)
Dự án Starcity Airport (i)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Dự án Nhà máy Tân Phú Trung (ii)	74.764.242.374	-	74.610.159.635	-
Chi phí SXKDDD khác	349.491.392	-	-	-
Tổng	293.409.731.339	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)

(i) Chi tiết xem tại Thuyết minh 7.4

(ii) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	4.647.983.605	3.215.357.661
Công cụ dụng cụ	677.636.320	875.365.403
Chi phí bảo hiểm	85.781.157	456.980.413
Chi phí thuê văn phòng	356.809.959	356.809.957
Chi phí sửa chữa	49.484.974	50.716.647
Chi phí chờ phân bổ khác	3.478.271.195	1.475.485.241
Dài hạn	218.416.769.457	231.525.774.424
Công cụ dụng cụ	7.020.457.198	7.854.220.182
Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình đến tháng 06/2047	3.657.910.073	3.820.483.853
Chi phí sửa chữa, cải tạo, thuê văn phòng	2.674.887.904	2.859.991.264
Chi phí thuê mặt bằng	51.888.376.862	53.336.424.590
Tiền thuê đất tại KCN - VSIP Bắc Ninh	13.677.007.697	14.103.104.465
Chi phí tư vấn	1.581.250.000	4.629.629.625
Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (i)	134.560.868.085	139.122.253.449
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.356.011.638	5.799.666.996
Tổng	223.064.753.062	234.741.132.085

(i) Giá trị mua lại quyền khai thác 12 căn biệt thự tại dự án Sunrises Hội An của các cá nhân và pháp nhân số tiền 189.383.774.997 VND và được Công ty thực hiện phân bổ đến ngày 22/6/2054. Các căn biệt thự này nằm trong quần thể dự án quần thể Sunrises Hội An do Công ty CP Dịch vụ Hỗ Trợ Và Phát Triển Đầu Tư (Công ty IOC) làm chủ đầu tư. Quần thể Sunrises Hội An đã bị thi hành án để trả nợ của IOC tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Hiện nay, quần thể này vẫn chưa đưa vào hoạt động sau thi hành án, do đó 12 căn biệt thự vẫn đang tạm dừng kinh doanh khai thác.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2024	530.861.285.744	248.059.308.617	35.256.952.505	1.666.511.923	10.403.120.540	826.247.179.329
Tăng trong năm	-	9.777.650.391	795.684.000	36.560.000	219.151.400	10.829.045.791
Mua trong năm	-	7.853.457.391	795.684.000	36.560.000	219.151.400	8.904.852.791
Phân loại lại	-	1.924.193.000	-	-	-	1.924.193.000
Giảm trong năm	2.007.764.974	4.649.023.818	964.002.498	34.774.841	13.129.792	7.668.695.923
Thanh lý, nhượng bán	-	3.147.284.589	-	-	-	3.147.284.589
Phân loại lại	1.924.193.000	-	-	-	-	1.924.193.000
Giảm khác	83.571.974	1.501.739.229	964.002.498	34.774.841	13.129.792	2.597.218.334
Số dư tại 31/12/2024	528.853.520.770	253.187.935.190	35.088.634.007	1.668.297.082	10.609.142.148	829.407.529.197
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2024	195.154.112.618	142.955.375.179	23.523.821.761	1.051.009.770	8.970.765.443	371.655.084.771
Tăng trong năm	18.171.567.064	15.636.841.963	2.849.418.679	202.981.671	421.494.688	37.282.304.065
Khấu hao trong năm	18.171.567.064	14.641.873.523	2.849.418.679	202.981.671	421.494.688	36.287.335.625
Phân loại lại	-	994.968.440	-	-	-	994.968.440
Giảm trong năm	1.078.540.414	4.618.833.059	964.002.498	34.774.841	13.129.792	6.709.280.604
Thanh lý, nhượng bán	-	3.117.093.831	-	-	-	3.117.093.831
Phân loại lại	994.968.440	-	-	-	-	994.968.440
Giảm khác	83.571.974	1.501.739.228	964.002.498	34.774.841	13.129.792	2.597.218.333
Số dư tại 31/12/2024	212.247.139.268	153.973.384.083	25.409.237.942	1.219.216.600	9.379.130.339	402.228.108.232
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	335.707.173.126	105.103.933.438	11.733.130.744	615.502.153	1.432.355.097	454.592.094.558
Tại 31/12/2024	316.606.381.502	99.214.551.107	9.679.396.065	449.080.482	1.230.011.809	427.179.420.965

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 125.023.444.066 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 96.692.652.385 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 194.757.739.917 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 202.890.389.708 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	Chương trình phần mềm	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2024	70.000.000.000	235.928.682	4.902.545.104	75.138.473.786
Tăng trong năm	-	-	117.000.000	117.000.000
Mua trong năm	-	-	117.000.000	117.000.000
Giảm trong năm	-	-	52.523.721	52.523.721
Thanh lý, nhượng bán	-	-	52.523.721	52.523.721
Số dư tại 31/12/2024	70.000.000.000	235.928.682	4.967.021.383	75.202.950.065
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2024	14.177.215.199	235.928.682	2.645.053.365	17.058.197.246
Tăng trong năm	1.772.151.900	-	762.075.474	2.534.227.374
Khấu hao trong năm	1.772.151.900	-	762.075.474	2.534.227.374
Giảm trong năm	-	-	52.523.721	52.523.721
Thanh lý, nhượng bán	-	-	52.523.721	52.523.721
Số dư tại 31/12/2024	15.949.367.099	235.928.682	3.354.605.118	19.539.900.899
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	55.822.784.801	-	2.257.491.739	58.080.276.540
Tại 31/12/2024	54.050.632.901	-	1.612.416.265	55.663.049.166

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 1.625.581.047 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 1.386.524.768 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
- Nhà	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
Giá trị hao mòn lũy kế	13.771.904.223	1.205.193.684	-	14.977.097.907
- Nhà	13.771.904.223	1.205.193.684	-	14.977.097.907
Giá trị còn lại	22.383.906.237	(1.205.193.684)	-	21.178.712.553
- Nhà	22.383.906.237	(1.205.193.684)	-	21.178.712.553

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 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm tài sản cố định	313.245.455	313.245.455	277.245.455	277.245.455
Chi phí xây dựng cơ bản (i)	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
- Dự án Star City Westlake Hà Nội	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
Sửa chữa tài sản cố định	2.973.471.133	2.973.471.133	256.041.909	256.041.909
Tổng	181.946.261.390	181.946.261.390	179.192.832.166	179.192.832.166

(i) Dự án Star City Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty là 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.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			-	-	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. (i)	30,00%	30,00%	-	-	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
Tổng			-	-	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000

	Tỷ lệ		31/12/2024			01/01/2024		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác			2.101.423.700.000		(16.423.700.000)	90.664.700.000		(79.697.661.362)
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		(4.423.700.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long			-		-	74.241.000.000		(63.273.961.362)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	4,00%	4,00%	12.000.000.000		(12.000.000.000)	12.000.000.000		(12.000.000.000)
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. (i)	30,00%		2.085.000.000.000		-	-		-
Tổng			2.101.423.700.000	(ii)	(16.423.700.000)	90.664.700.000	(ii)	(79.697.661.362)

(i): Trong năm, quyền biểu quyết của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng tại Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. được thực hiện thông qua bên khác.

(ii): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	241.943.120	407.547.919
Tổng	241.943.120	407.547.919

5.16 Lợi thế thương mại

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Bình Hưng	31.563.180.919	36.419.054.906
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Sao Hôm Nha Trang	-	2.747.295.177
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Kem Tín Phát	340.180.097	377.977.886
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Viptour Togi	230.153.453	271.999.535
Lợi thế thương mại cuối năm	32.133.514.469	39.816.327.504

5.17 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	25.589.927.836	25.589.927.836	19.980.006.135	19.980.006.135
Các đối tượng khác	25.589.927.836	25.589.927.836	19.980.006.135	19.980.006.135
Dài hạn	2.625.664.458	2.625.664.458	3.363.621.314	3.363.621.314
Ông Phan Đào Sơn (i)	2.625.664.458	2.625.664.458	3.363.621.314	3.363.621.314
Tổng	28.215.592.294	28.215.592.294	23.343.627.449	23.343.627.449

(i) Phụ lục hợp đồng mua kèm theo hợp đồng mua bán số 160530/HD/TV-SM ký ngày 31/05/2016 giữa bên mua Công ty Cổ phần Tân Việt (Bên A) và Công ty TNHH Sigma Leisure (Bên B) quy định về phương thức và thời hạn thanh toán khoản tiền mua máy móc thiết bị trò chơi của Câu lạc bộ Trò chơi Điện tử có thưởng. Bên A có trách nhiệm thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng trong vòng 10 năm, giá trị tối thiểu mỗi lần thanh toán 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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà NộiBan hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
Phải nộp	230.485.289.186	126.500.254.148	127.875.150.355	229.110.392.979
Thuế giá trị gia tăng	1.308.083.703	47.971.365.119	48.331.230.791	948.218.031
Thuế tiêu thụ đặc biệt	362.490.255	1.651.601.394	1.895.225.896	118.865.753
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.224.674.238	34.702.483.646	46.271.537.511	26.655.620.373
Thuế thu nhập cá nhân	1.040.682.320	8.041.553.278	8.015.764.331	1.066.471.267
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	100.461.578.805	21.593.269.791	21.593.269.791	100.461.578.805
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	88.824.265.676	12.315.965.309	1.280.592.235	99.859.638.750
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	263.514.189	224.015.611	487.529.800	-
Phải thu	8.298.609.233	-	-	8.298.609.233
Thuế giá trị gia tăng	1.791.000.000	-	-	1.791.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.507.609.233	-	-	6.507.609.233

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	13.117.056.461	11.410.550.150
Chi phí lãi vay	2.067.397.262	3.041.260.274
Trích trước chi phí tiền lương	6.030.303.485	4.835.465.957
Chi phí phải trả khác	5.019.355.714	3.533.823.919
Tổng	13.117.056.461	11.410.550.150

5.20 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	8.063.976	24.267.679
Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng kinh tế khác	8.063.976	24.267.679
Tổng	8.063.976	24.267.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.21 Phải trả khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	135.421.065.960	133.651.726.714
Tài sản thừa chờ giải quyết	76.724.123	9.285.499
Kinh phí công đoàn	608.284.928	466.305.568
Bảo hiểm xã hội	37.970.420	150.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.534.727.323	10.648.347.323
Bảo hiểm y tế	6.660.342	-
Bảo hiểm thất nghiệp	46.598.485	1.472.420
Các khoản phải trả, phải nộp khác	123.110.100.339	122.526.165.904
- <i>Cổ tức phải trả</i>	<i>2.080.702.000</i>	<i>2.080.702.000</i>
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (trước đây là Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương) (ii)</i>	-	<i>175.000.000</i>
- <i>Lãi vay phải trả cá nhân (ii)</i>	<i>275.000.000</i>	-
- <i>Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
- <i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>4.711.627.539</i>	<i>4.227.693.104</i>
Dài hạn	36.672.970.938	209.647.824.515
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.153.794.199	3.037.337.039
Phải trả dài hạn khác	33.519.176.739	206.610.487.476
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (trước đây là Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương) (ii)</i>	-	<i>29.894.176.739</i>
- <i>Lãi vay phải trả cá nhân (ii)</i>	<i>29.794.176.739</i>	-
- <i>Công ty Cổ phần MGM Nha Trang</i>	<i>3.725.000.000</i>	<i>3.725.000.000</i>
- <i>Lãi vay phải cá nhân (iii)</i>	-	<i>172.991.310.737</i>
Tổng	172.094.036.898	343.299.551.229

Trong đó:

Chi phí phải trả với các bên liên quan**803.535.855****803.535.855**

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

(i) Chi tiết xem tại Thuyết minh 7.4

(ii) Số dư lãi vay Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (Bên mua nợ) phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) 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 (nay là Sunrise 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, khoản nợ lãi vay đã được chuyển nhượng cho cá nhân mua nợ theo Thông báo số 5253/2024/CV-TGD 01.01 ngày 26/11/2024 của Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại).

(iii) Số dư lãi vay phải trả cá nhân liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) 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 (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) và Công ty cho cá nhân.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.22 Vay và nợ tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		Phát sinh trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	25.296.663.881	25.296.663.881	375.730.636.096	371.822.000.994	21.388.028.779	21.388.028.779
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Khánh Hòa (1)	25.296.663.881	25.296.663.881	35.231.186.913	31.322.551.811	21.388.028.779	21.388.028.779
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	-	-	57.499.449.183	57.499.449.183	-	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Đại Dương Thăng Long	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Cá nhân mua nợ	-	-	277.000.000.000	277.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000	118.900.000.000	118.900.000.000	118.900.000.000
Cá nhân mua nợ (2)	-	-	-	18.900.000.000	18.900.000.000	18.900.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (3)	130.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000	-	262.331.166.911	1.532.331.166.911	1.532.331.166.911
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (3)	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000	-	130.000.000.000	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000
Cá nhân mua nợ (2)	-	-	-	132.331.166.911	132.331.166.911	132.331.166.911
Tổng	1.425.296.663.881	1.425.296.663.881	505.730.636.096	753.053.167.905	1.672.619.195.690	1.672.619.195.690

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/TV ký ngày 03/07/2024 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Khánh Hòa và bên vay Công ty Cổ phần Tân Việt; Hạn mức cho vay không vượt quá 30.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là: 11 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; Lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ từ 5,9% đến 7,3%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 2023/TG-TV ký ngày 12/05/2023;

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.22 Vay và nợ tài chính (Tiếp theo)

(2): Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (Sao Hôm Nha Trang) với cá nhân mua nợ liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) - 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 (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) và Sao Hôm Nha Trang cho cá nhân theo Công văn số 2495/2023/CV-SHNT. Khoản vay đã được các bên thống nhất xử lý nợ và xóa nợ trong năm.

(3): Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với tổng hạn mức cho vay là 1.500.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 460/2023-HĐCVDADT/NHCT124-GIVRAL ngày 13 tháng 12 năm 2023 với thời hạn vay 7 năm kể từ ngày giải ngân với lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Lãi suất vay trong kỳ là 7%-7,7%/năm. Khoản vay này được sử dụng để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng. Khoản vay này 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 Holdings., toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại số 72 - 74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa của Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang - Công ty trong cùng Tập đoàn, các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality. Lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

5.23 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	39.505.882.112	39.850.745.198
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	39.505.882.112	39.850.745.198
Tổng	39.505.882.112	39.850.745.198

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.24 Vốn đầu tư của chủ sở hữu**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	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
Tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	320.000.000.000	320.000.000.000
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ	-	-	(5.359.116.352)	-	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	130.104.919.538	(10.493.358.682)	119.611.560.856
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	(6.297.779.786)	(9.070.092)	(6.306.849.878)
Thanh lý OMC	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	(963.912.654)	964.305.986	393.332
Số dư tại 31/12/2023	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
Số dư tại 01/01/2024	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
Tăng vốn tại Công ty con (i)	-	-	-	-	-	2.007.386	2.007.386
Mua thêm cổ phần của công ty con	-	-	-	-	(33.882.972.800)	-	(33.882.972.800)
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	-	-	177.788.446.056	(1.052.856.487)	176.735.589.569
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	(1.408.867.389)	(1.366.176.120)	(2.775.043.509)
Tăng/giảm khác	-	997.380	5.140.415	-	-	(6.137.795)	-
Số dư tại 31/12/2024	2.000.000.000.000	4.984.000.000	14.419.362.244	6.329.814.592	(484.413.899.284)	373.165.627.874	1.914.484.905.426

(i) Quyết định số 01 ngày 30/8/2024 của Chủ sở hữu Công ty - Công ty cổ phần One Capital Hospitality về việc chuyển đổi Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang thành Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang, theo đó Công ty Cổ phần One Capital Hospitality góp 560.665.352.614 đồng, chiếm 77,128% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.24 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	1.111.945.520.000
Vốn góp của đối tượng khác	888.054.480.000	888.054.480.000
Tổng	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**a. Tài sản 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.

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 Xương Huân (nay là phường Vạn Thạnh), 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 Xương Huân (nay là phường Vạn Thạnh), 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)**a. Tài sản thuê ngoài (Tiếp theo)****Tại Công ty Cổ phần 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 Tiền (Công ty con)

Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng Tiền, 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 quy định của hợp đồng.

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.

Tại Công ty TNHH Sản Xuất Bình Hưng (Công ty con gián tiếp)

Công ty TNHH Sản Xuất 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**Mẫu số B 09 - DN/HN**Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà NộiBan hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

Tên đối tượng	Năm xử lý	01/01/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.061.673.687	2.061.673.687
- 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	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		86.000.000	86.000.000
Tổng		852.773.369.625	852.773.369.625

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	12.705.184.246	15.281.355.774
Doanh thu bán thành phẩm	883.710.271.919	867.313.843.354
Doanh thu cung cấp dịch vụ	121.747.546.530	104.046.241.931
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu hoạt động khác	412.976.112	540.544.836
Tổng	1.018.575.978.807	989.181.985.895

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	34.836.247.272	13.942.016.106
Giảm giá hàng bán	-	232.677.336
Hàng bán bị trả lại	2.391.574	315.943.469
Tổng	34.838.638.846	14.490.636.911

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	12.702.792.672	15.281.355.774
Doanh thu thuần bán thành phẩm	848.874.024.647	852.823.206.443
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	121.747.546.530	104.046.241.931
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu thuần hoạt động khác	412.976.112	540.544.836
Tổng	983.737.339.961	974.691.348.984
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i>	<i>7.926.295</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>		

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn bán hàng hóa	7.136.252.544	11.415.609.808
Giá vốn bán thành phẩm	412.488.346.422	418.993.591.650
Giá vốn cung cấp dịch vụ	93.991.191.090	89.530.580.114
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.308.927.619
Giá vốn hoạt động khác	310.138.889	527.339.128
Tổng	513.925.928.945	521.776.048.319

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.663.511.260	29.332.342.541
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	23.635.019.578
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	156.078.027	112.757.619
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	8.586.053	10.337.502
Tổng	24.828.175.340	53.090.457.240
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan:</i>	<i>2.206.658.039</i>	<i>2.602.755.512</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.6 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	107.769.515.970	20.207.091.779
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	21.849.267	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	30.103	46.658.159
Trích lập, hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(1.805.399.118)
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	10.062.038.638	-
Chi phí tài chính khác	117.592.593	1.526.944
Tổng	117.971.026.571	18.449.877.764

6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	180.844.467.757	171.669.932.077
Chi phí nhân viên quản lý	42.552.060.214	41.285.890.125
Chi phí vật liệu bao bì	85.543.126.133	79.950.587.782
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.757.005.740	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	925.837.537	1.014.178.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.499.910.817	43.216.773.865
Chi phí bằng tiền khác	20.566.527.316	6.202.501.767
Chi phí quản lý doanh nghiệp	130.209.016.383	147.776.652.619
Chi phí nhân viên quản lý	44.987.763.678	63.110.090.579
Chi phí vật liệu quản lý	40.424.626	441.451.472
Chi phí đồ dùng văn phòng	273.569.813	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.316.565.922	4.693.815.268
Thuế phí và lệ phí	21.650.411.437	9.825.356.275
Chi phí dự phòng	8.116.296.696	14.895.683.113
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.108.950.355	25.696.244.053
Chi phí bằng tiền khác	15.032.220.820	7.087.975.852
Phân bổ Lợi thế thương mại	7.682.813.036	22.026.036.007
Tổng	311.053.484.140	319.446.584.696

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	208.767.675	1.222.567.857
Xử lý công nợ tồn đọng, không phải trả	211.170.005	5.050.602.462
Lãi do chênh lệch kiểm kê	-	230.695.348
Thu nhập được xóa nợ (i)	157.965.477.648	-
Thu nhập khác	59.451.837	137.009.186
Tổng	158.444.867.165	6.640.874.853
Chi phí khác		
Các khoản chậm nộp tiền thuê đất (tại Công ty Cổ phần Viptour Togi)	11.030.681.352	10.679.761.382
Xử lý công nợ	-	19.232.404.559
Các khoản truy thu, phạt thuế, chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	3.252.728.391	1.277.678.095
Chi phí triển khai đầu tư dự án phần mềm không thực hiện tiếp	-	147.400.000
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	34.820.388	-
Phạt vi phạm hợp đồng	425.645.162	-
Chi phí khác	396.470.572	2.010.072.249
Tổng	15.140.345.865	33.347.316.285
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	143.304.521.300	(26.706.441.432)

(i) Theo thỏa thuận nhận nợ và thỏa thuận xóa nợ giữa Công ty, Công ty con là Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Nay là Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang) và cá nhân cho Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang vay.

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	32.363.265.663	44.514.440.223
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 thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32.363.265.663	45.354.601.617

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập phải trả	(430.136.455)	(23.719.685.282)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	165.604.799	(157.240.615)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	85.273.369	535.103.932
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	(179.258.287)	(23.563.308.460)

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	176.735.589.569	119.611.560.856
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(1.052.856.487)	(10.493.358.682)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(9.250.845.645)
<i>Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con</i>	-	(7.841.978.256)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty con</i>	-	(1.408.867.389)
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	177.788.446.056	120.854.073.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	889	604

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được phân bổ để chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp điều hành và thường ban quản lý điều hành. Quyết định cuối cùng thuộc về Đại hội đồng cổ đông của Công ty, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể thay đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty thực hiện trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bánh Girval thực hiện phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi, cụ thể thay đổi như sau:

	Năm 2023 (Đã trình bày)	Năm 2023 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	119.611.560.856	119.611.560.856	-
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>(10.493.358.682)</i>	<i>(10.493.358.682)</i>	-
Các khoản điều chỉnh tăng		-	
Các khoản điều chỉnh giảm	(7.841.978.256)	(9.250.845.645)	(1.408.867.389)
<i>Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con</i>	<i>(7.841.978.256)</i>	<i>(7.841.978.256)</i>	-
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty con</i>	-	<i>(1.408.867.389)</i>	
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	122.262.941.282	120.854.073.893	
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)</i>	<i>200.000.000</i>	<i>200.000.000</i>	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	611	604	(7)

6.12 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	357.624.568.892	329.416.839.818
Chi phí nhân công	254.605.820.763	270.980.523.975
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.026.756.683	40.245.381.415
Chi phí dự phòng	8.256.884.453	14.895.683.113
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.261.525.447	118.075.803.987
Chi phí khác bằng tiền	91.777.032.190	49.627.707.683
Lợi thế thương mại phân bổ	7.682.813.036	22.026.036.007
Tổng	876.235.401.464	845.267.975.998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính****➤ Thành lập Công ty con**

Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 14/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2025 đã thông qua OCH góp vốn thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer, đồng thời sử dụng 32.999.908 cổ phần của Công ty Cổ phần Bánh Girval và các tài sản khác để thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

➤ Thay đổi nhân sự chủ chốt

Kể từ ngày 15/01/2025, ông Nguyễn Đức Minh được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được ký bởi Tổng Giám đốc của Công ty là ông Nguyễn Đức Minh theo giấy ủy quyền số 01/2025/UQ - OCH ngày 15/01/2025.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại dương	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	3.108.578.022	3.208.461.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Chi tiết như sau:

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Họ và tên	Chức danh		Trình bày lại
Thù lao và thưởng thành viên Hội đồng Quản trị		761.500.000	761.000.000
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	249.000.000	249.000.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	128.000.000	128.000.000
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	128.000.000	128.000.000
Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	46.347.800	128.000.000
Đình Hoài Nam	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	128.000.000	128.000.000
Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	82.152.200	-
Thù lao và thưởng thành viên Ban Kiểm soát		267.000.000	267.000.000
Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	129.000.000	129.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	69.000.000	69.000.000
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	69.000.000	69.000.000
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		2.080.078.022	2.180.461.200
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm chức danh		
	Tổng Giám đốc và bổ nhiệm chức danh Phó	1.319.432.000	1.317.947.900
	Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/01/2025)		
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	760.646.022	862.513.300

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng			7.926.295	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Bán thành phẩm	7.926.295	-
Mua hàng			2.169.866.459	2.768.912.198
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Thuê mặt bằng	2.169.866.459	2.768.912.198
Doanh thu hoạt động tài chính			2.206.658.039	2.602.755.512
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi cho vay	2.206.658.039	2.602.755.512

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu dài hạn khác			28.295.867.512	26.089.209.473
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi hỗ trợ vốn	28.295.867.512	26.089.209.473
Phải thu về cho vay			34.727.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Cho vay ngắn hạn	4.500.000.000	2.500.000.000
		Cho vay dài hạn	30.227.733.073	32.227.733.073
Phải trả khác			803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	803.535.855	803.535.855

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.3 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
Doanh thu thuần	861.576.817.319	122.160.522.642	-	983.737.339.961
Giá vốn	419.624.598.966	94.301.329.979	-	513.925.928.945
Lợi nhuận gộp	441.952.218.353	27.859.192.663	-	469.811.411.016
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	441.952.218.353	27.859.192.663	-	469.811.411.016
Doanh thu hoạt động tài chính				24.828.175.340
Chi phí tài chính				(117.971.026.571)
Chi phí bán hàng				(180.844.467.757)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(130.209.016.383)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				143.304.521.300
Thuế TNDN hiện hành				(32.363.265.663)
Thuế TNDN hoãn lại				179.258.287
Lợi nhuận trong năm				176.735.589.569

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng và hoạt động khác	Bất động sản	Tổng
Doanh thu	868.104.562.217	104.586.786.767	2.000.000.000	974.691.348.984
Giá vốn	430.409.201.458	90.057.919.242	1.308.927.619	521.776.048.319
Lợi nhuận gộp	437.695.360.759	14.528.867.525	691.072.381	452.915.300.665
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	437.695.360.759	14.528.867.525	691.072.381	452.915.300.665
Doanh thu hoạt động tài chính				53.090.457.240
Chi phí tài chính				(18.449.877.764)
Chi phí bán hàng				(171.669.932.077)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(147.776.652.619)
Lợi nhuận khác				(26.706.441.432)
Thuế TNDN hiện hành				(45.354.601.617)
Thuế TNDN hoãn lại				23.563.308.460
Lợi nhuận trong năm				119.611.560.856

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	487.380.174.879	872.565.722.134	391.479.125.543	1.751.425.022.556
Tài sản không phân bổ				2.101.831.826.861
Tổng tài sản				3.853.256.849.417
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	495.306.070.744	511.671.842.761	320.169.575.292	1.327.147.488.797
Nợ phải trả không thể phân bổ				611.624.455.194
Tổng nợ phải trả				1.938.771.943.991

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	444.734.337.334	892.896.760.583	116.042.770.800	1.453.673.868.717
Tài sản không phân bổ				2.679.929.880.175
Tổng tài sản				4.133.603.748.892
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	302.060.219.493	710.722.302.244	116.042.770.800	1.128.825.292.537
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.230.373.131.575
Tổng nợ phải trả				2.359.198.424.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.4 Thông tin khác

Tại thuyết minh số 5.8 và thuyết minh số 5.21, trong đó mô tả chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 31/12/2024 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 ngày 31/12/2024 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 đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Công ty 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).

Trong năm 2024, Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình đã có Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2024 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất và Quyết định số 63/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 về việc chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản với “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2013 cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Nay là Công ty Cổ phần One Capital Hospitality)”. Đến ngày 25/03/2025, Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã ký biên bản xác nhận công nợ phải trả, trong đó Công ty không có bất cứ nghĩa vụ phải trả nào với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long liên quan tới Dự án Starcity Airport. Hai bên sẽ tiếp tục làm việc để xử lý các vấn đề còn lại liên quan tới dự án.

7.5 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh phía Bắc.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh

Số: 01 /2025/UQ – OCH

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần One Capital Hospitality,

Bên ủy quyền:

Bà : **NGUYỄN THU HẰNG**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0800338870 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 24/7/2006, Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/5/2022.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Bên được ủy quyền:

Ông: NGUYỄN ĐỨC MINH

Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần One Capital Hospitality

Điều 1: Nội dung ủy quyền:

Bằng giấy ủy quyền này, ông Nguyễn Đức Minh được thay mặt chủ tịch Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định toàn bộ các nội dung và ký kết các văn bản, tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, bao gồm và không giới hạn:

1. Văn bản liên quan đến vấn đề lao động bao gồm: Văn bản liên quan đến tuyển dụng (gửi đến các cơ quan tổ chức liên quan: trường đại học, cao đẳng, hội chợ việc làm) hoặc thực tập tại doanh nghiệp, thư mời làm việc, văn bản đăng ký nội quy lao động, thông báo Thỏa ước lao động tập thể, thang bảng lương, báo cáo về lao động, nhân sự gửi các cơ quan chức năng và tất cả các vấn đề khác liên quan đến vấn đề lao động của Công ty; ngoại trừ: hợp đồng thử việc, hợp đồng lao động, các quyết định tiền lương, phụ cấp, bảo hiểm, giới thiệu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, xử lý kỷ luật, thôi việc;



2. Văn bản liên quan đến thuế bao gồm: Hồ sơ khai thuế, quyết toán, bao gồm cả bảng biểu, mẫu biểu kèm theo hồ sơ thuế gửi tới cơ quan thuế và tất cả các hồ sơ và/hoặc văn bản giao dịch khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ thuế của Công ty theo đúng quy định về Luật quản lý thuế và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

3. Hóa đơn Giá trị gia tăng và các văn bản, tài liệu khác có liên quan;

4. Các hợp đồng, thỏa thuận dân sự, thương mại của Công ty, các văn bản tài liệu, hợp đồng khác liên quan đến các giao dịch, hoạt động kinh doanh của Công ty thuộc thẩm quyền của Người đại diện pháp luật của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty. Đối với các hợp đồng, giao dịch vượt quá thẩm quyền thì Bên được ủy quyền chỉ thực hiện sau khi có văn bản phê duyệt theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ và các Quy chế nội bộ khác của Công ty;

5. Văn bản, công văn giao dịch, biên bản làm việc với cơ quan chức năng, đối tác, khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu hoặc bất cứ bên thứ ba nào liên quan đến hoạt động của Công ty theo thẩm quyền của Tổng Giám đốc, trong trường hợp vượt quá thẩm quyền thì Bên được ủy quyền chỉ thực hiện sau khi có văn bản phê duyệt theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;

6. Báo cáo tài chính; các hồ sơ, văn bản giữa Công ty với các đơn vị kiểm toán, cơ quan nhà nước, đối tác liên quan tới sổ sách kế toán, báo cáo tài chính.

7. Quyết định và ký các báo cáo theo quy định của cơ quan chức năng liên quan đến hoạt động của Công ty (bao gồm cả định kỳ và đột xuất);

8. Sao y tất cả các bản chính các văn bản, tài liệu của Công ty ngoại trừ văn bản, tài liệu đó có quy định khác.

Điều 2: Trách nhiệm của bên được ủy quyền

1. Thực hiện đúng nội dung và phạm vi được ủy quyền.

2. Chịu trách nhiệm trước bên ủy quyền, Công ty và pháp luật về các quyết định của mình liên quan đến nội dung được ủy quyền.

3. Không được phép ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên ủy quyền. *for*

33887
NG TY
PHẦN
CAPITA
ITALIT
EM - T.P

Điều 3: Điều khoản thực hiện:

1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau (tùy thời điểm nào đến trước):

- Có văn bản khác thay thế/hủy bỏ ủy quyền này; hoặc
- Khi Bên ủy quyền/Bên được ủy quyền bị miễn nhiệm và/hoặc chấm dứt quan hệ lao động với Công ty Cổ phần One Capital Hospitality; hoặc
- Trong các trường hợp chấm dứt ủy quyền theo quy định pháp luật.

2. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, chấm dứt nội dung/ hiệu lực thi hành văn bản ủy quyền này do Bên ủy quyền quyết định.

Giấy Ủy quyền này được lập thành 03 (ba) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại văn phòng Công ty Cổ phần One Capital Hospitality. *for*

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Tổng giám đốc



NGUYỄN ĐỨC MINH

BÊN ỦY QUYỀN
Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG



Số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM

Ngày 02 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN*(Về việc ký các Văn bản, Hợp đồng và Báo cáo chuyên ngành)*

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Bộ luật Lao động số 45/2019/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và các sửa đổi, bổ sung đến thời điểm hiện tại;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Tôi tên là **Nguyễn Phú Hà - Chủ tịch HĐQT**, số Căn cước Công dân: 026072001408 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021, là Người đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam. Bằng Văn bản này ủy quyền cho: **Bà Nguyễn Thị Mai Hoa - Phó Tổng Giám đốc**, số Căn cước Công dân: 001183016184, do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 11/04/2024 thực hiện các công việc cụ thể như sau:

- Ký các Văn bản, Hồ sơ chào hàng, chào phí, Hồ sơ quan tâm, Hồ sơ làm rõ Hồ sơ quan tâm hoặc các dịch vụ chuyên ngành tài chính do Công ty thực hiện;
- Ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính, Thẩm định giá, Thanh lý Hợp đồng, Hóa đơn giá trị gia tăng của các dịch vụ thuộc phạm vi được phép kinh doanh của Công ty có giá trị từ 500 triệu đồng trở xuống;
- Ký các Báo cáo kiểm toán, Báo cáo kết quả công tác soát xét, Báo cáo kết quả (thẩm định giá/định giá), Chứng thư (thẩm định giá/định giá), Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, Báo cáo tư vấn do Công ty thực hiện;

Người được Ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM** và không được ủy quyền lại cho bên thứ 3. **Bà Nguyễn Thị Mai Hoa** chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về những công việc do mình thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy Ủy quyền có hiệu lực từ ngày 02 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, thay thế Giấy Ủy quyền đã ban hành trước đây. Giấy Ủy quyền này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ 01 bản, người được ủy quyền giữ 01 bản, 01 bản lưu tại bộ phận Văn thư lưu trữ của Công ty.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**CHỦ TỊCH HĐQT****Nguyễn Phú Hà****NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN****PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC****Nguyễn Thị Mai Hoa**