

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 2026

Ha Noi, March 31., 2026

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 2025 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 2025 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 2025/*Audited Financial Statements for 2025*

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: 31/03/2026 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

This information was published on the company's website on: March 31 2026 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 2025/ *Audited separate and consolidated financial statements for 2025;*
- 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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, 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 riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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 (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính 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 10/5/2022.

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 10/5/2022 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 Nghĩa Đô, 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 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/04/2025 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
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/6/2025)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Minh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 243/2026/BCKT-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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, 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 riêng.



Nguyễn Thị Mai Hoa
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 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 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Tiên
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2026-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		103.138.626.141	268.778.693.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.746.557.384	53.415.041.718
1. Tiền	111		7.746.557.384	12.415.041.718
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	41.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.000.000.000	26.600.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	27.000.000.000	26.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.312.206.522	60.558.633.523
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	47.679.813.636	39.703.974.268
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	450.000	19.407.666.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	6.800.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	2.831.942.886	1.446.993.255
IV. Hàng tồn kho	140		4.583.860.606	120.655.722.041
1. Hàng tồn kho	141	5.7	4.583.860.606	222.908.948.814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.496.001.629	7.549.295.932
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	97.078.846	65.575.197
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.337.025	1.265.134.977
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	6.218.585.758	6.218.585.758
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)	200		1.793.770.862.086	1.715.309.543.810
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		738.998.917.763	631.239.041.932
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	561.362.266.604	439.016.266.604
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	177.636.651.159	192.222.775.328
II. Tài sản cố định	220		1.475.071.001	668.714.224
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.437.946.001	668.714.224
- Nguyên giá	222		2.938.894.810	3.103.204.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.500.948.809)	(2.434.490.041)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	37.125.000	-
- Nguyên giá	228		446.708.682	397.208.682
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(409.583.682)	(397.208.682)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.052.336.628.981	1.081.660.656.409
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.782.883.733.518	1.790.147.890.818
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.423.700.000	4.423.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(805.290.462.230)	(804.817.234.409)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	70.319.657.693	91.906.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		960.244.341	1.741.131.245
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	903.350.649	1.684.237.553
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	56.893.692	56.893.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.896.909.488.227	1.984.088.237.024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310)	300		25.104.975.291	141.068.940.993
I. Nợ ngắn hạn	310		25.104.975.291	141.068.940.993
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	11.768.874.242	10.929.279.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		582.964.702	582.964.702
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	162.107.736	186.436.983
4. Phải trả người lao động	314		1.062.357.085	1.203.917.135
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.912.423.718	1.897.423.718
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	7.862.681.570	125.170.080.469
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.753.566.238	1.098.838.258
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.871.804.512.936	1.843.019.296.031
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	1.871.804.512.936	1.843.019.296.031
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.493.439.505	4.493.439.505
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		(139.018.741.161)	(167.803.958.066)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(168.740.419.346)	(318.705.146.180)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.721.678.185	150.901.188.114
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.896.909.488.227	1.984.088.237.024

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiên Thành

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	290.852.178.198	251.738.021.480
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.813.779	2.391.574
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	290.849.364.419	251.735.629.906
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	267.099.534.221	231.346.666.296
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.749.830.198	20.388.963.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	39.161.007.973	51.570.147.310
7. Chi phí tài chính	22	6.6	12.625.236.551	(6.419.042.979)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	2.444.061.132
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	31.206.604	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	20.658.558.961	27.478.898.468
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		29.595.836.055	50.899.255.431
11. Thu nhập khác	31	6.8	298.867.444	100.013.427.864
12. Chi phí khác	32	6.8	173.025.314	11.495.181
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	125.842.130	100.001.932.683
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		29.721.678.185	150.901.188.114
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		29.721.678.185	150.901.188.114

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.721.678.185	150.901.188.114
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		148.362.314	175.574.583
- Các khoản dự phòng	03		(89.627.990.222)	(18.775.342.749)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(165.995)	(231.869)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(39.451.751.069)	(141.657.676.803)
- Chi phí lãi vay	06		-	2.444.061.132
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08		(99.209.866.787)	(6.912.427.592)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.844.493.157	268.481.268.643
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		218.325.088.208	(60.596.812)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(115.464.093.042)	2.791.276.455
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		749.383.255	5.295.564.020
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(1.922.352.799)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(281.733.300)	(315.504.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.963.271.491	267.357.227.675
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		(954.719.091)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		290.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(179.800.000.000)	(75.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		71.154.000.000	7.020.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(310.291.670.000)	(200.138.972.800)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		310.290.670.000	1.054.800.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.678.888.180	36.432.726.305
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(96.631.921.820)	(230.631.446.495)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	307.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(352.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(45.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(45.668.650.329)	(8.274.218.820)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		53.415.041.718	61.689.028.669
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		165.995	231.869
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	7.746.557.384	53.415.041.718

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đỗ Lê Anh

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính 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 10/5/2022.

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 Nghĩa Đô, 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 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/04/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 23 người (Tại ngày 31/12/2024 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là thương mại nguyên vật liệu cho sản xuất thực phẩm.

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 31/12/2025, Công ty có các Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc đang hoạt động là Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (tên gọi cũ của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), tại Tầng 03 tòa nhà Grandeur Palace - Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Công ty đầu tư vào Công ty con như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Khánh Hòa	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (i)	Hà Nội	Sản xuất thực phẩm, sản xuất các loại bánh từ bột. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản	50,21%	61,91%	61,95%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Khánh Hòa	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	99,9997%	99,9997%	99,9997%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors (ii)	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, Công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,62%	100,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		61,89%	99,98%
Công ty Cổ phần Bánh Givral <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột		61,91%	99,99997%
Công ty TNHH Thực phẩm Sạch JP <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Sơn La	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		61,91%	100,00%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên</i>	Hà Nội	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		31,57%	51,00%
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng <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		61,91%	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con gián tiếp (Tiếp theo)					
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		61,81%	99,87%
<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>					

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 50,21% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 11,74% tại Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

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

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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 riêng 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 theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 riêng:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với mục đích thu lãi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, 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 giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác (Tiếp theo)***

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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 vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết 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:

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 - 04
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	10

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác (chi phí thiết kế nhãn hiệu, website) được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 10 năm.

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.

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 tại thời điểm lập Báo cáo.

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

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

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 con, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 năm 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.

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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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; 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.

Doanh thu từ 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

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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 (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

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.

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.

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 mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.533.882.828	5.053.866.809
Tiền gửi ngân hàng	5.212.674.556	7.361.174.909
Các khoản tương đương tiền	-	41.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	41.000.000.000
Tổng	7.746.557.384	53.415.041.718

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	27.000.000.000	27.000.000.000	26.600.000.000	26.600.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	600.000.000	600.000.000
- Các khoản đầu tư khác	27.000.000.000	27.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (ii)	17.000.000.000	17.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Dài hạn	70.319.657.693	70.319.657.693	91.906.300.000	91.906.300.000
- Các khoản đầu tư khác	70.319.657.693	70.319.657.693	91.906.300.000	91.906.300.000
+ Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (iii)	2.319.657.693	2.319.657.693	7.906.300.000	7.906.300.000
+ Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (ii)	68.000.000.000	68.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000
Tổng	97.319.657.693	97.319.657.693	118.506.300.000	118.506.300.000

Trong đó:

Đầu tư với các bên liên quan: 87.319.657.693 87.319.657.693 107.906.300.000 107.906.300.000
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i) Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa Bên bán (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.

(ii) Theo thỏa thuận nhận nợ số 03/2024/TTHTV/OCH-SHNT ngày 15/9/2024 giữa OCH và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Nay là Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang): Giá trị nhận nợ 100 tỷ đồng; Thời hạn trả nợ kể từ ngày ký thỏa thuận nhận nợ đến ngày 28/02/2031, chi tiết lịch trả nợ theo Phụ lục số 1 đính kèm Thỏa thuận.

(iii) Thỏa thuận xử lý các khoản nợ số 20122023 ngày 20/12/2023 giữa OCH và Công ty Cổ phần Kem Tín Phát, theo đó xác nhận số dư nợ gốc Kem Tín Phát vay OCH là 10.567.050.384 đồng. Lãi suất khoản vay kể từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2025 là 7,5%/năm. Phụ lục thỏa thuận số PL01-2025/HTP/OCH ngày 03/06/2025, theo đó điều chỉnh thời hạn vay vốn đến ngày 31/12/2028.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	47.679.813.636	39.703.974.268
Công ty Cổ phần Bánh Givral	42.748.229.132	38.220.587.663
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	3.656.540.157	561.387.176
Các đối tượng khác	1.275.044.347	921.999.429
Tổng	47.679.813.636	39.703.974.268
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>46.757.814.207</i>	<i>38.781.974.839</i>

5.4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	450.000	19.407.666.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư	-	18.267.900.000
Các đối tượng khác	450.000	1.139.766.000
Tổng	450.000	19.407.666.000

5.5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	6.800.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (i)	4.800.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (ii)	2.000.000.000	-	-	-
Dài hạn	561.362.266.604	-	439.016.266.604	-
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang (iii)	90.016.266.604	-	90.016.266.604	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (iv)	343.000.000.000	-	280.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền (v)	25.846.000.000	-	69.000.000.000	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (vi)	102.500.000.000	-	-	-
Tổng	568.162.266.604	-	439.016.266.604	-
<i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>568.162.266.604</i>	-	<i>439.016.266.604</i>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.5 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

(i) Khoản cho vay ngắn hạn đối với Công ty Cổ phần Bánh Givral gồm các hợp đồng phụ lục sau:

- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 08/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 03/09/2025 và các phụ lục điều chỉnh, thời hạn hỗ trợ đến ngày 02/12/2026, lãi suất đến 31/12/2025: 5,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 4.800.000.000 đồng.

(ii) Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 06/2025/TTHTV/OCH-VTTG ngày 09/06/2025 và các phụ lục kèm theo. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 09/12/2026, Lãi suất: 5,5%/năm; Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.000.000.000 đồng.

(iii) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang bao gồm các thỏa thuận sau:

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 31/03/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.987.637.392 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 01/06/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 9.900.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 30/06/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 3.000.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 28/07/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 5.300.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 3.800.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.600.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.073.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.298.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 4.800.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 11.500.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.500.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.000.000.000 đồng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.5 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 22.431.929.608 đồng;
 - Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022 kèm theo các phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 2.740.000.000 đồng;
 - Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022 kèm theo các phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 4.600.000.000 đồng;
 - Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/11/2022 kèm theo phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 6.400.000.000 đồng;
 - Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 3105/2023/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/05/2023 kèm theo phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 1.085.699.604 đồng.
- (iv) Khoản cho Công ty Cổ phần Bánh Givral vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn số 3107/HĐ HTV/OCH-GIVRAL ngày 31/07/2023 và phụ lục số 03/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL, thời hạn hỗ trợ đến ngày 05/12/2033, lãi suất cho vay 4,75%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 280.000.000.000 đồng.
- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 05/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 02/04/2025 và các phụ lục điều chỉnh; Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027; lãi suất đến 31/12/2025: 4,75%/năm; Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 6.000.000.000 đồng;
 - Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 06/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 22/05/2025, 07/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 26/05/2025 và các phụ lục điều chỉnh, thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027, lãi suất: 5,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 45.000.000.000 đồng;
 - Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 11/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 26/12/2025 và các phụ lục điều chỉnh, thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027, lãi suất: 5,5%/năm; Dư nợ tại thời điểm 31/12/2025 là 12.000.000.000 đồng.
- (v) Khoản cho Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên hỗ trợ vốn theo Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 04.01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/10/2024 và các phụ lục điều chỉnh; Số tiền hỗ trợ vốn: 75.000.000.000 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 22/10/2027, lãi suất: 5,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025 là 25.846.000.000 đồng.
- (vi) Khoản cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer hỗ trợ vốn theo hợp đồng Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025, 02/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025, 03/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025; Số tiền hỗ trợ vốn: 105.000.000.000 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 22/12/2027, Lãi suất: 7,0%/năm. Dư nợ tại thời điểm 31/12/2025 là 102.500.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.6. Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	2.831.942.886	-	1.446.993.255	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	378.772.389	-	178.939.522	-
Phải thu lãi cho vay	1.186.834.021	-	202.535.132	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	656.516.667	-	-	-
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi	62.944.444	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kem Tin Phát	137.118.466	-	202.535.132	-
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	330.254.444	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi	301.128.767	-	572.159.452	-
Phải thu khác	960.207.709	-	488.359.149	-
Dài hạn	177.636.651.159	-	192.222.775.328	-
Ký cược, ký quỹ	106.520.318.890	-	140.920.318.890	-
- Công ty TNHH Complex Phuong Bắc	520.318.890	-	520.318.890	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long	600.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	105.400.000.000	-	140.400.000.000	-
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vay vốn	71.116.332.269	-	51.302.456.438	-
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	42.911.193.381	-	36.066.206.439	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	28.003.888.888	-	14.519.166.666	-
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	-	-	717.083.333	-
- Công ty Cổ phần One Capital Consumer	201.250.000	-	-	-
Tổng	180.468.594.045	-	193.669.768.583	-
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu các bên liên quan	72.412.884.709	-	51.504.991.570	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

(i) 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 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất 4,2-5,4%/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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	14.063.420	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Hàng hóa (không bao gồm hàng hóa bất động sản)	50.402.757	-	93.556.812	-
Hàng hóa bất động sản	4.519.394.429	-	4.519.394.429	-
Tổng	4.583.860.606	-	222.908.948.814	(102.253.226.773)

5.8. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	97.078.846	65.575.197
Chi phí công cụ dụng cụ	3.814.413	8.364.651
Chi phí chờ phân bổ	93.264.433	57.210.546
Dài hạn	903.350.649	1.684.237.553
Chi phí công cụ dụng cụ	46.766.888	67.213.657
Chi phí trả trước dài hạn khác	856.583.761	1.617.023.896
Tổng	1.000.429.495	1.749.812.750

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Tăng trong năm	-	905.219.091	-	905.219.091
Mua trong năm	-	905.219.091	-	905.219.091
Giảm trong năm	-	1.069.528.546	-	1.069.528.546
Thanh lý, nhượng bán	-	1.069.528.546	-	1.069.528.546
Số dư tại 31/12/2025	586.593.900	2.196.146.364	156.154.546	2.938.894.810
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	586.593.900	1.691.741.595	156.154.546	2.434.490.041
Tăng trong năm	-	135.987.314	-	135.987.314
Khấu hao trong năm	-	135.987.314	-	135.987.314
Giảm trong năm	-	1.069.528.546	-	1.069.528.546
Thanh lý, nhượng bán	-	1.069.528.546	-	1.069.528.546
Số dư tại 31/12/2025	586.593.900	758.200.363	156.154.546	1.500.948.809
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2025	-	668.714.224	-	668.714.224
Tại 31/12/2025	-	1.437.946.001	-	1.437.946.001

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 742.748.446 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 1.812.276.992 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Chi phí thiết kế nhãn hiệu</u>	<u>Chương trình phần mềm, website</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Tăng trong năm	-	49.500.000	49.500.000
Mua trong năm	-	49.500.000	49.500.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>235.928.682</u>	<u>210.780.000</u>	<u>446.708.682</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Tăng trong năm	-	12.375.000	12.375.000
Khấu hao trong năm	-	12.375.000	12.375.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>235.928.682</u>	<u>173.655.000</u>	<u>409.583.682</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	-	-	-
Tại 31/12/2025	-	<u>37.125.000</u>	<u>37.125.000</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 397.208.682 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 397.208.682 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2025			01/01/2025		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.782.883.733.518		(800.866.762.230)	1.790.147.890.818		(800.393.534.409)
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	109.493.338.104		(20.365.731.235)	109.493.338.104		(27.127.055.675)
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	99,99997%	-		-	337.264.960.000		-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	86,13%	86,13%	347.294.600.000		(264.606.959.792)	347.294.600.000		(256.744.377.916)
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (ii)	-	99,98%	-		-	106.090.667.300		-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	99,9997%	99,9997%	790.804.325.414		(515.894.071.203)	790.804.325.414		(516.322.100.818)
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	99,00%	100,00%	99.000.000.000		-	99.000.000.000		-
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP (iii)	-	100,00%	-		-	200.000.000		(200.000.000)
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (i)	50,21%	61,95%	436.291.470.000		-	-		-
Đầu tư dài hạn khác			4.423.700.000		(4.423.700.000)	4.423.700.000		(4.423.700.600)
Công ty CP Kỹ thuật và vật liệu xây dựng			4.423.700.000		(4.423.700.000)	4.423.700.000		(4.423.700.000)
Tổng			1.787.307.433.518	(iv)	(805.290.462.230)	1.794.571.590.818	(iv)	(804.817.234.409)

(i) Theo Nghị quyết số 14/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer (OCC). Trong kỳ, Công ty thực hiện các giao dịch khác về vốn góp tại OCC. Theo đó, tại ngày 31/12/2025, số cổ phần Công ty nắm giữ tại OCC là 43.629.147 cổ phần, tương ứng 436.291.470.000 đồng.

(ii) Theo Nghị quyết số 19TL/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 18/4/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền của Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors và đồng thời chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường
Nghĩa Đô, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

- (iii) Theo Nghị quyết số 19TL/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 18/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer.
- (iv) 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dài hạn	56.893.692	56.893.692
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
Tổng	56.893.692	56.893.692

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	11.768.874.242	11.768.874.242	10.929.279.728	10.929.279.728
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ sản xuất in Hoàng An	1.279.126.134	1.279.126.134	1.083.966.840	1.083.966.840
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	844.989.875	844.989.875	779.699.908	779.699.908
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	209.524.320	209.524.320	387.159.264	387.159.264
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chính	2.489.022.000	2.489.022.000	1.929.960.000	1.929.960.000
Các đối tượng khác	6.946.211.913	6.946.211.913	6.748.493.716	6.748.493.716
Tổng	11.768.874.242	11.768.874.242	10.929.279.728	10.929.279.728
<i>Trong đó:</i>				
Phải trả các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	887.500	887.500	17.237.578	17.237.578

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	186.436.983	2.149.809.980	2.174.139.227	162.107.736
Thuế giá trị gia tăng	-	1.415.150.662	1.415.150.662	-
Thuế thu nhập cá nhân	186.436.983	734.659.318	758.988.565	162.107.736
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Phải thu	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.912.423.718	1.897.423.718
Chi phí điện nước	1.686.060.082	1.686.060.082
Chi phí phải trả khác	226.363.636	211.363.636
Tổng	1.912.423.718	1.897.423.718
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>117.828.434</i>	<i>117.828.434</i>

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	7.862.681.570	125.170.080.469
Kinh phí công đoàn	10.928.000	29.521.800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.273.628.372	5.273.628.372
Bảo hiểm thất nghiệp	54.000	54.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.578.071.198	119.866.876.297
<i>Công ty TNHH Pegasus Thăng Long</i>	<i>-</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>-</i>	<i>1.067.958.333</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.578.071.198</i>	<i>2.756.147.164</i>
Tổng	7.862.681.570	125.170.080.469
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>803.535.855</i>	<i>1.871.494.188</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
 Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
 phường Nghĩa Đô, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.17 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(318.705.146.180)	1.692.118.107.917
Lãi trong năm trước	-	-	-	150.901.188.114	150.901.188.114
Số dư tại 31/12/2024	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031
Số dư tại 01/01/2025	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031
Lãi trong năm nay	-	-	-	29.721.678.185	29.721.678.185
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(936.461.280)	(936.461.280)
Số dư tại 31/12/2025	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(139.018.741.161)	1.871.804.512.936

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.17 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn góp 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

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	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

5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng**a. Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
	USD	USD
Tiền gửi ngân hàng	201,45	201,45
Tổng	201,45	201,45

b. Nợ khó đòi đã xử lý

Tên đối tượng	Năm xử lý	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.040.465.431	2.047.273.687
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV shopping	2022	557.377.711	557.377.711
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	1.011.586.863	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
- Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	57.038.444.446	57.038.444.446
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
- Đinh Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
- Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
- Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Tổng		852.752.161.369	852.758.969.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	289.268.792.160	251.299.975.367
Doanh thu cung cấp dịch vụ	613.915.665	127.907.224
Doanh thu khác	969.470.373	310.138.889
Tổng	290.852.178.198	251.738.021.480

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	1.048.000	-
Hàng bán bị trả lại	1.765.779	2.391.574
Tổng	2.813.779	2.391.574

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	289.265.978.381	251.297.583.793
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	613.915.665	127.907.224
Doanh thu thuần khác	969.470.373	310.138.889
Tổng	290.849.364.419	251.735.629.906

*Trong đó:***Doanh thu thuần với các bên liên quan:***(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)***286.237.662.755** **251.357.882.591****6.4 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	266.073.776.464	231.013.862.716
Giá vốn cung cấp dịch vụ	58.658.184	22.664.691
Giá vốn khác	967.099.573	310.138.889
Tổng	267.099.534.221	231.346.666.296

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.273.990.548	42.271.380.041
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	9.298.535.400
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	165.995	231.869
Doanh thu tài chính khác	4.886.851.430	-
Tổng	39.161.007.973	51.570.147.310
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan: (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>25.675.707.232</i>	<i>31.284.325.821</i>

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	2.444.061.132
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	12.625.236.551	(18.775.342.749)
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	9.912.238.638
Tổng	12.625.236.551	(6.419.042.979)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan: (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>-</i>	<i>605.041.666</i>

6.7 Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	31.206.604	-
Chi phí vật liệu bao bì	18.000.000	-
Chi phí bằng tiền khác	13.206.604	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.658.558.961	27.478.898.468
Chi phí nhân viên quản lý	9.987.442.128	11.622.836.666
Chi phí đồ dùng văn phòng	112.203.626	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	148.362.314	175.574.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.695.354.242	14.193.422.176
Chi phí bằng tiền khác	1.715.196.651	1.487.065.043
Tổng	20.689.765.565	27.478.898.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	290.909.091	-
Thu nhập được xóa nợ	-	100.000.000.000
Thu nhập khác	7.958.353	13.427.864
Tổng	298.867.444	100.013.427.864
Chi phí khác		
Chi phí khác	173.025.314	11.495.181
Tổng	173.025.314	11.495.181
Lợi nhuận khác	125.842.130	100.001.932.683

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	29.721.678.185	150.901.188.114
Các khoản điều chỉnh tăng	34.483.237	9.747.441
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i>	34.483.237	9.747.441
Các khoản điều chỉnh giảm	29.756.161.422	150.910.935.555
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm</i>	165.995	231.869
<i>Lỗ được kết chuyển</i>	29.755.995.427	150.910.703.686
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	9.987.442.128	11.622.836.666
Chi phí khấu hao tài sản cố định	148.362.314	175.574.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.713.354.242	14.193.422.176
Chi phí khác bằng tiền	1.728.403.255	1.487.065.043
Tổng	20.577.561.939	27.478.898.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
 Công ty Cổ phần Tân Việt
 Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang
 Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors
 Công ty Cổ phần One Capital Consumer
 Công ty Cổ phần Bánh Givral
 Công ty Cổ phần Viptour - Togi
 Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền
 Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP
 Công ty Cổ phần Kem Tín Phát
 Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng
 Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji
 Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại dương
 Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam
 Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty con trực tiếp
 Công ty con trực tiếp
 Công ty con trực tiếp
 Công ty con trực tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con trực tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	2.224.643.700	3.108.578.022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Chi tiết như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Thù lao và thưởng thành viên Hội đồng Quản trị		754.500.000	761.500.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch	247.500.000	249.000.000
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên	126.500.000	128.000.000
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	126.500.000	128.000.000
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	-	46.347.800
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên	126.500.000	128.000.000
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)	127.500.000	82.152.200
Thù lao và thưởng thành viên Ban Kiểm soát		262.500.000	267.000.000
Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	127.500.000	129.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025)	34.500.000	69.000.000
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	67.500.000	69.000.000
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/6/2025)	33.000.000	-
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		1.207.643.700	2.080.078.022
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)	1.207.643.700	1.319.432.000
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)	-	760.646.022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng			286.237.662.755	251.357.882.591
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu, bao bì	81.372.185.526	76.063.779.652
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu, bao bì	204.531.561.564	175.236.195.715
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	333.915.665	57.907.224
Mua hàng			3.308.833.940	289.697.110
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	2.071.753.042	76.394.771
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	705.732.815	146.500.527
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	531.348.083	66.801.812
Doanh thu tài chính			25.675.707.232	31.284.325.821
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	2.620.667.500	717.083.333
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	6.844.986.942	6.863.740.330
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	736.661.124	883.300.092
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	62.944.444	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	15.209.197.222	13.521.666.666
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con trực tiếp	Cổ tức	-	9.298.535.400
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	201.250.000	-
Chi phí tài chính			-	605.041.666
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	-	521.708.333
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	-	83.333.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cho vay			179.800.000.000	175.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Cho vay	-	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho vay	-	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Cho vay	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Cho vay	72.800.000.000	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Cho vay	105.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay			50.654.000.000	7.020.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Thu hồi cho vay	43.154.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Thu hồi cho vay	-	1.020.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Thu hồi cho vay	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Thu hồi cho vay	2.500.000.000	-
Vay			-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Vay	-	30.000.000.000
Trả nợ gốc vay			-	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Trả nợ vay	-	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Trả nợ vay	-	30.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng			46.757.814.207	38.781.974.839
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	42.748.229.132	38.220.587.663
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	3.656.540.157	561.387.176
Công ty Cổ phần Sao hòm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	313.495.038	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Mua dịch vụ	39.549.880	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			87.319.657.693	107.906.300.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	2.319.657.693	7.906.300.000
Công ty Cổ phần Sao hòm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	85.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn			6.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	4.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	2.000.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn			561.362.266.604	439.016.266.604
Công ty Cổ phần Sao hòm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	90.016.266.604	90.016.266.604
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	343.000.000.000	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	25.846.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	102.500.000.000	-
Phải thu khác ngắn hạn			1.296.552.440	202.535.132
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	656.516.667	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	330.254.444	-
		Phải thu khác	95.597.297	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	137.118.466	202.535.132
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	62.944.444	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu khác	14.121.122	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khác dài hạn			71.116.332.269	51.302.456.438
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	42.911.193.381	36.066.206.439
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	28.003.888.888	14.519.166.666
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	-	717.083.333
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	201.250.000	-
Phải trả người bán			887.500	17.237.578
Công ty Cổ phần Bánh Givral - Chi nhánh Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	-	3.160.050
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	887.500	9.345.335
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng	-	4.732.193
Chi phí phải trả			117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua hàng	117.828.434	117.828.434
Phải trả khác			803.535.855	1.871.494.188
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	-	1.067.958.333
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	803.535.855	803.535.855

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh