

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 31<sup>st</sup>, 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](mailto: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 31<sup>st</sup>, 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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**



# **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

---

## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
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 - 38

## 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 riêng 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 10/5/2022.

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 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 15/5/2024)
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)

##### Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/5/2024)

##### 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)



**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, ngoài các sự kiện phát sinh tại mục 7.1 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31/12/2024.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 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 31/12/2024.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Đức Minh**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025



Số: 267/2025/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 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng 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 3 năm 2025

---

**Nguyễn Thị Tiến****Kiểm toán viên**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>268.778.693.214</b>	<b>239.899.379.809</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>53.415.041.718</b>	<b>61.689.028.669</b>
1. Tiền	111		12.415.041.718	11.689.028.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.000.000.000	50.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26.600.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	26.600.000.000	10.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>60.558.633.523</b>	<b>38.238.453.721</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	39.703.974.268	10.014.518.630
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	19.407.666.000	18.308.400.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	-	1.020.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.446.993.255	8.895.535.091
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>120.655.722.041</b>	<b>120.595.125.229</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	222.908.948.814	222.848.352.002
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.549.295.932</b>	<b>8.776.772.190</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	65.575.197	108.801.817
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.265.134.977	2.449.384.615
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	6.218.585.758	6.218.585.758
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>1.715.309.543.810</b>	<b>1.635.290.188.553</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>631.239.041.932</b>	<b>837.739.051.603</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	439.016.266.604	370.016.266.604
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	192.222.775.328	467.722.784.999
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>668.714.224</b>	<b>844.288.807</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	668.714.224	836.277.474
- Nguyên giá	222		3.103.204.265	3.103.204.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.434.490.041)	(2.266.926.791)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	8.011.333
- Nguyên giá	228		397.208.682	397.208.682
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(397.208.682)	(389.197.349)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>1.081.660.656.409</b>	<b>789.713.379.498</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.790.147.890.818	1.590.158.718.018
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.423.700.000	78.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(804.817.234.409)	(887.016.338.520)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	91.906.300.000	7.906.300.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.741.131.245</b>	<b>6.993.468.645</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.684.237.553	6.936.574.953
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	56.893.692	56.893.692
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.984.088.237.024</b>	<b>1.875.189.568.362</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310)</b>	<b>300</b>		<b>141.068.940.993</b>	<b>183.071.460.445</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>141.068.940.993</b>	<b>183.071.460.445</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	10.929.279.728	7.573.274.139
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	186.436.983	249.354.683
4. Phải trả người lao động	314		1.203.917.135	1.603.012.535
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.897.423.718	1.923.923.718
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	125.170.080.469	124.724.588.170
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	-	45.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.098.838.258	1.414.342.498
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.843.019.296.031</b>	<b>1.692.118.107.917</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>1.843.019.296.031</b>	<b>1.692.118.107.917</b>
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		(167.803.958.066)	(318.705.146.180)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(318.705.146.180)	(505.997.402.208)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		150.901.188.114	187.292.256.028
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.984.088.237.024</b>	<b>1.875.189.568.362</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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	251.738.021.480	233.742.420.049
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.391.574	148.088.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	251.735.629.906	233.594.332.049
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	231.346.666.296	222.609.756.169
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		20.388.963.610	10.984.575.880
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	51.570.147.310	281.049.941.487
7. Chi phí tài chính	22	6.6	(6.419.042.979)	73.315.712.011
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.444.061.132	928.229.167
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	-	18.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	27.478.898.468	31.200.421.438
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		50.899.255.431	187.500.383.918
11. Thu nhập khác	31	6.8	100.013.427.864	17.008.441
12. Chi phí khác	32	6.8	11.495.181	225.136.331
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		100.001.932.683	(208.127.890)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		150.901.188.114	187.292.256.028
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		150.901.188.114	187.292.256.028

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		150.901.188.114	187.292.256.028
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		175.574.583	267.101.580
- Các khoản dự phòng	03		(18.775.342.749)	(86.790.301.584)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(231.869)	(259.266)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(141.657.676.803)	(121.871.897.793)
- Chi phí lãi vay	06		2.444.061.132	928.229.167
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.912.427.592)	(20.174.871.868)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		268.481.268.643	12.566.973.705
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(60.596.812)	2.119.886.710
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.791.276.455	(777.417.981)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.295.564.020	7.223.414.344
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.922.352.799)	(381.979.167)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(315.504.240)	(23.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		267.357.227.675	552.555.743
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.000.000.000)	(1.243.011.999.604)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.020.000.000	567.841.163.333
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200.138.972.800)	(100.812.400.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.054.800.000	168.605.390.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36.432.726.305	250.352.071.385
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(230.631.446.495)	(357.025.774.886)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		307.000.000.000	95.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(352.000.000.000)	(50.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(45.000.000.000)	45.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(8.274.218.820)	(311.473.219.143)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		61.689.028.669	373.161.988.546
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		231.869	259.266
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	53.415.041.718	61.689.028.669

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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 31/12/2024

**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 10/5/2022.

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 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 04/4/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 26 người (Tại ngày 31/12/2023 là 34 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 ký 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Sản xuất và chế biến thực phẩm.

- 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: Bán buôn 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 31/12/2024, Công ty có các Công ty con như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con trực tiếp</b>					
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 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%



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Girval</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 Girval 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.

**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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**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 31/12/2024.

**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 riêng:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 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 hàng năm.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi 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 phần 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 31/12/2024

**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 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 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:

	<b>Số năm</b>
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 31/12/2024

**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 31/12/2024

**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 31/12/2024

**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 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 31/12/2024

**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**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.053.866.809	9.720.468.485
Tiền gửi ngân hàng	7.361.174.909	1.968.560.184
Các khoản tương đương tiền	41.000.000.000	50.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	41.000.000.000	50.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>53.415.041.718</b>	<b>61.689.028.669</b>

(i): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 - 02 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,2%/năm đến 4,3%/năm.

**5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.600.000.000</b>	<b>26.600.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
- Các khoản đầu tư khác (ii)	26.000.000.000	26.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>91.906.300.000</b>	<b>91.906.300.000</b>	<b>7.906.300.000</b>	<b>7.906.300.000</b>
- Các khoản đầu tư khác (ii)	91.906.300.000	91.906.300.000	7.906.300.000	7.906.300.000
<b>Tổng</b>	<b>118.506.300.000</b>	<b>118.506.300.000</b>	<b>18.506.300.000</b>	<b>18.506.300.000</b>

Trong đó:

**Đầu tư với các bên liên quan:** 107.906.300.000 107.906.300.000 7.906.300.000 7.906.300.000  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)

(i): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 2,9%/năm;

(ii) Gồm các khoản sau:

- Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa Bên mua (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 riêng của Công ty.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>39.703.974.268</b>	<b>10.014.518.630</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	38.220.587.663	7.758.342.428
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	561.387.176	1.334.176.773
Các đối tượng khác	921.999.429	921.999.429
<b>Tổng</b>	<b>39.703.974.268</b>	<b>10.014.518.630</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>38.781.974.839</b>	<b>9.092.519.201</b>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>		

**5.4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.407.666.000</b>	<b>18.308.400.000</b>
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	18.267.900.000	18.267.900.000
Các đối tượng khác	1.139.766.000	40.500.000
<b>Tổng</b>	<b>19.407.666.000</b>	<b>18.308.400.000</b>

(i) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con), tương ứng với 19% số cổ phần của Công ty con này, trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, tên viết tắt Viptour) mở tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (tên trước khi thay đổi: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). 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 TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại hiện do hai Công ty đồng sở hữu để trả lại cho OCH.

**5.5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	-	-	1.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	-	-	1.020.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>439.016.266.604</b>	-	<b>370.016.266.604</b>	-
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang (i)	90.016.266.604	-	90.016.266.604	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (ii)	280.000.000.000	-	280.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (iii)	69.000.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>439.016.266.604</b>	-	<b>371.036.266.604</b>	-
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>439.016.266.604</b>	-	<b>371.036.266.604</b>	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>				



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)**

(i) 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, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 21.187.637.392 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 8.473.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 7.098.000.000 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 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 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 ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 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 ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 2.000.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 22.431.929.608 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 2.740.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 4.600.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/11/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 6.400.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 3105/2023/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/05/2023, giá trị hỗ trợ vốn là 4.570.154.300 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 31/12/2026. Lãi suất hỗ trợ vốn là 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 1.085.699.604 đồng.

(ii) 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 31/12/2024 là 280.000.000.000 đồng.

(iii) Khoản cho Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền hỗ trợ vốn theo hợp đồng Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 04.01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/10/2024; Số tiền hỗ trợ vốn: 75.000.000.000 đồng; Thời gian hỗ trợ vốn là 24 tháng kể từ ngày Bên được hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền) nhận được tiền từ Bên hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), lãi suất hỗ trợ vốn: 5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31/12/2024 là 69.000.000.000 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.446.993.255</b>	-	<b>8.895.535.091</b>	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	178.939.522	-	1.001.759.541	-
Phải thu khác	1.263.053.733	-	7.888.775.550	-
- Phải thu cổ tức, lãi cho vay	202.535.132	-	6.309.391.667	-
+ Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	-	997.500.000	-
+ Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	-	-	3.461.041.667	-
+ Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	-	-	1.850.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Kem Tin Phát	202.535.132	-	850.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi	572.159.452	-	1.428.104.110	-
- Phải thu khác	488.359.149	-	151.279.773	-
<b>Dài hạn</b>	<b>192.222.775.328</b>	-	<b>467.722.784.999</b>	-
Ký cược, ký quỹ	140.920.318.890	-	438.520.318.890	-
- Công ty TNHH Complex Phương Bắc	520.318.890	-	520.318.890	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	140.400.000.000	-	438.000.000.000	-
- Chi nhánh Ba Đình (i)				
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vay vốn	51.302.456.438	-	29.202.466.109	-
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	36.066.206.439	-	29.202.466.109	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	14.519.166.666	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	717.083.333	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>193.669.768.583</b>	-	<b>476.618.320.090</b>	-
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>51.504.991.570</b>	-	<b>35.511.857.776</b>	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)				

(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 12 tháng và 12 tháng 2 ngày, 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**

Mẫu số B 09 - DN

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 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 31/12/2024

**5.7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Hàng hóa (không bao gồm hàng hóa bất động sản)	93.556.812	-	32.960.000	-
Hàng hóa bất động sản	4.519.394.429	-	4.519.394.429	-
<b>Tổng</b>	<b>222.908.948.814</b>	<b>(102.253.226.773)</b>	<b>222.848.352.002</b>	<b>(102.253.226.773)</b>

(i) Chi tiết xem tại thuyết minh 7.3

**5.8. Chi phí trả trước**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>65.575.197</b>	<b>108.801.817</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	8.364.651	16.136.250
Chi phí chờ phân bổ	57.210.546	92.665.567
<b>Dài hạn</b>	<b>1.684.237.553</b>	<b>6.936.574.953</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	67.213.657	126.709.740
Chi phí sửa chữa, nâng cấp văn phòng	-	998.459.619
Chi phí tư vấn	-	4.629.629.625
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.617.023.896	1.181.775.969
<b>Tổng</b>	<b>1.749.812.750</b>	<b>7.045.376.770</b>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2024	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2024	586.593.900	1.545.778.345	134.554.546	2.266.926.791
Tăng trong năm	-	145.963.250	21.600.000	167.563.250
Khấu hao trong năm	-	145.963.250	21.600.000	167.563.250
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	586.593.900	1.691.741.595	156.154.546	2.434.490.041
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2024	-	814.677.474	21.600.000	836.277.474
Tại 31/12/2024	-	668.714.224	-	668.714.224

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 1.812.276.992 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 634.748.446 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

	Chi phí thiết kế nhãn hiệu	Chương trình phần mềm, website	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	235.928.682	161.280.000	397.208.682
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	235.928.682	153.268.667	389.197.349
Tăng trong năm	-	8.011.333	8.011.333
Khấu hao trong năm	-	8.011.333	8.011.333
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	235.928.682	161.280.000	397.208.682
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2024	-	8.011.333	8.011.333
Tại 31/12/2024	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 397.208.682 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 349.928.682 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**

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

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 31/12/2024

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>1.790.147.890.818</b>		<b>(800.393.534.409)</b>	<b>1.590.158.718.018</b>		<b>(819.318.677.158)</b>
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	109.493.338.104		(27.127.055.675)	109.493.338.104		(24.975.448.768)
Công ty Cổ phần Bánh Givral	50,77%	50,77%	337.264.960.000		-	337.264.960.000		-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	86,13%	86,13%	347.294.600.000		(256.744.377.916)	347.294.600.000		(248.701.593.272)
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	65,98%	99,98%	106.090.667.300		-	106.090.667.300		-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (i)	99,9997%	99,9997%	790.804.325.414		(516.322.100.818)	590.665.352.614		(545.487.794.742)
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	99,00%	100,00%	99.000.000.000		-	99.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (ii)	99,87%	99,87%	-		-	149.800.000		(149.800.000)
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	100,00%	100,00%	200.000.000		(200.000.000)	200.000.000		(4.040.376)
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>4.423.700.000</b>		<b>(4.423.700.000)</b>	<b>78.664.700.000</b>		<b>(67.697.661.362)</b>
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)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (iii)			-		-	74.241.000.000		(63.273.961.362)
<b>Tổng</b>			<b>1.794.571.590.818</b>	<b>(iv)</b>	<b>(804.817.234.409)</b>	<b>1.668.823.418.018</b>	<b>(iv)</b>	<b>(887.016.338.520)</b>

(i) 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 thêm 166.258.007.386 đồng theo Nghị quyết số 05/2024/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 29/8/2024. Ngày 20/9/2024, Nghị quyết số 06/2024/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH thông qua OCH nhận chuyển nhượng 16.625.600 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang;

(ii) Trong năm, Công ty thoái vốn Công ty Cổ phần Kem Tín Phát theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 100/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 29/08/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc thoái hoặc cơ cấu vốn đầu tư của OCH tại các Công ty, dự án có giá vốn đầu tư dưới 35% tổng tài sản của OCH được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gần nhất, đảm bảo không thấp hơn giá trị sổ sách;

(iii) Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng 7.424.100 cổ phần của Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long.

(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.



**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**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 31/12/2024

**5.12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>56.893.692</b>	<b>56.893.692</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>56.893.692</b>	<b>56.893.692</b>

**5.13 Phải trả người bán**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.929.279.728</b>	<b>10.929.279.728</b>	<b>7.573.274.139</b>	<b>7.573.274.139</b>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ sản xuất in Hoàng An	1.083.966.840	1.083.966.840	1.297.086.480	1.297.086.480
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	779.699.908	779.699.908	878.825.037	878.825.037
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	387.159.264	387.159.264	351.502.416	351.502.416
Các đối tượng khác	8.678.453.716	8.678.453.716	5.045.860.206	5.045.860.206
<b>Tổng</b>	<b>10.929.279.728</b>	<b>10.929.279.728</b>	<b>7.573.274.139</b>	<b>7.573.274.139</b>

Trong đó:

<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>17.237.578</b>	<b>17.237.578</b>	<b>9.094.900</b>	<b>9.094.900</b>
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)				

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
<b>Phải nộp</b>	<b>249.354.683</b>	<b>1.048.016.123</b>	<b>1.110.933.823</b>	<b>186.436.983</b>
Thuế thu nhập cá nhân	249.354.683	1.047.672.163	1.110.589.863	186.436.983
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	343.960	343.960	-
<b>Phải thu</b>	<b>6.218.585.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.218.585.758</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758

**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**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 31/12/2024

**5.15 Chi phí phải trả**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.897.423.718</b>	<b>1.923.923.718</b>
Chi phí điện nước	1.686.060.082	1.686.060.082
Chi phí phải trả khác	211.363.636	237.863.636
<b>Tổng</b>	<b>1.897.423.718</b>	<b>1.923.923.718</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>117.828.434</b>	<b>117.828.434</b>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)</i>		

**5.16 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>125.170.080.469</b>	<b>124.724.588.170</b>
Kinh phí công đoàn	29.521.800	5.691.300
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	119.866.876.297	119.445.214.498
<i>Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>1.067.958.333</i>	<i>546.250.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.756.147.164</i>	<i>2.856.193.698</i>
<b>Tổng</b>	<b>125.170.080.469</b>	<b>124.724.588.170</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.871.494.188</b>	<b>1.349.785.855</b>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)</i>		

(i) Chi tiết xem tại thuyết minh 7.3



**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**

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 31/12/2024

**5.17 Vay và nợ tài chính ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	-	-	<b>307.000.000.000</b>	<b>352.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Đối tượng khác	-	-	277.000.000.000	277.000.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	-	-	<b>307.000.000.000</b>	<b>352.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Vay bên liên quan:</i>	-	-	<i>30.000.000.000</i>	<i>75.000.000.000</i>	<i>45.000.000.000</i>	<i>45.000.000.000</i>

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)

**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**

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 31/12/2024

**5.18 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 01/01/2023	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(504.586.902.139)	1.506.236.351.958
Lãi trong năm trước	-	-	-	187.292.256.028	187.292.256.028
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.410.500.069)	(1.410.500.069)
Số dư tại 31/12/2023	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(318.705.146.180)	1.692.118.107.917
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 nay	-	-	-	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

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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



**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**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 31/12/2024

**5.18 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**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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**

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>USD</b>	<b>USD</b>
Tiền gửi ngân hàng	201,45	201,45
<b>Tổng</b>	<b>201,45</b>	<b>201,45</b>

**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

<b>Tên đối tượng</b>	<b>Năm xử lý</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>2.047.273.687</b>	<b>2.047.273.687</b>
- 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	1.018.395.119	1.018.395.119
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>844.370.612.374</b>	<b>844.370.612.374</b>
- 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
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>6.255.083.564</b>	<b>6.255.083.564</b>
- 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
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>2022</b>	<b>86.000.000</b>	<b>86.000.000</b>
<b>Tổng</b>		<b>852.758.969.625</b>	<b>852.758.969.625</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**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 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng hóa	251.299.975.367	226.941.026.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.907.224	575.454.550
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu khác	310.138.889	4.225.939.147
<b>Tổng</b>	<b>251.738.021.480</b>	<b>233.742.420.049</b>

**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	2.391.574	148.088.000
<b>Tổng</b>	<b>2.391.574</b>	<b>148.088.000</b>

**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	251.297.583.793	226.792.938.352
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	127.907.224	575.454.550
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu thuần khác	310.138.889	4.225.939.147
<b>Tổng</b>	<b>251.735.629.906</b>	<b>233.594.332.049</b>

Trong đó:

*Doanh thu với các bên liên quan:**(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)*

251.357.882.591 230.245.597.678

**6.4 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	231.013.862.716	219.438.740.331
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	1.308.927.619
Giá vốn cung cấp dịch vụ	22.664.691	-
Giá vốn khác	310.138.889	1.862.088.219
<b>Tổng</b>	<b>231.346.666.296</b>	<b>222.609.756.169</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**6.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.271.380.041	39.120.208.211
Lãi bán các khoản đầu tư	-	45.290.667.300
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.298.535.400	196.638.806.710
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	231.869	259.266
<b>Tổng</b>	<b>51.570.147.310</b>	<b>281.049.941.487</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>31.284.325.821</i>	<i>218.546.674.277</i>

**6.6 Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	2.444.061.132	928.229.167
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(18.775.342.749)	73.010.262.429
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	9.912.238.638	(624.306.529)
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.526.944
<b>Tổng</b>	<b>(6.419.042.979)</b>	<b>73.315.712.011</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>605.041.666</i>	<i>928.229.167</i>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	-	18.000.000
Chi phí bằng tiền khác	-	18.000.000
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>27.478.898.468</b>	<b>31.200.421.438</b>
Chi phí nhân viên quản lý	11.622.836.666	12.744.620.786
Chi phí khấu hao TSCĐ	175.574.583	267.101.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.193.422.176	16.718.860.733
Chi phí bằng tiền khác	1.487.065.043	1.469.838.339
<b>Tổng</b>	<b>27.478.898.468</b>	<b>31.218.421.438</b>

**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**

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 31/12/2024

**6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập được xóa nợ (i)	100.000.000.000	-
Thu nhập khác	13.427.864	17.008.441
<b>Tổng</b>	<b>100.013.427.864</b>	<b>17.008.441</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	11.495.181	225.136.331
<b>Tổng</b>	<b>11.495.181</b>	<b>225.136.331</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>100.001.932.683</b>	<b>(208.127.890)</b>

(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 con Sao Hôm Nha Trang vay.

**6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>150.901.188.114</b>	<b>187.292.256.028</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	9.747.441	3.030.037.054
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i>	<i>9.747.441</i>	<i>3.030.037.054</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	150.910.935.555	221.144.695.765
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ</i>	<i>231.869</i>	<i>259.266</i>
<i>Cổ tức được chia</i>		<i>194.797.406.710</i>
<i>Dự phòng đầu tư tài chính</i>		<i>25.673.957.408</i>
<i>Lỗ được kết chuyển</i>	<i>150.910.703.686</i>	<i>673.072.381</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>(30.822.402.683)</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	264.464.963
Chi phí nhân công	11.622.836.666	12.744.620.786
Chi phí khấu hao tài sản cố định	175.574.583	267.101.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.193.422.176	18.580.948.952
Chi phí khác bằng tiền	1.487.065.043	2.532.300.955
<b>Tổng</b>	<b>27.478.898.468</b>	<b>34.389.437.236</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương  
 Công ty Cổ phần Tân Việt  
 Công ty Cổ phần Bánh Givral  
 Công ty Cổ phần Viptour - Togi  
 Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền  
 Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang  
 Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors  
 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 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 và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này

**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 trực tiếp  
 Công ty con trực tiếp  
 Công ty con trực 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 2023	Năm 2024
		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

**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**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 31/12/2024

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

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
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 (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)	760.646.022	862.513.300



**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**

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 31/12/2024

**7.2 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 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng</b>			<b>251.357.882.591</b>	<b>230.245.597.678</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Bán nguyên vật liệu	76.063.779.652	189.570.633.392
		Cung cấp dịch vụ		1.203.540.162
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Bán nguyên vật liệu	175.236.195.715	37.019.988.160
		Doanh thu khác		2.451.435.964
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con	Cho thuê căn hộ	57.907.224	-
<b>Mua hàng</b>			<b>289.697.110</b>	<b>248.010.821</b>
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	76.394.771	32.160.294
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	146.500.527	131.361.349
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	66.801.812	65.970.658
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	18.518.520
<b>Doanh thu tài chính</b>			<b>31.284.325.821</b>	<b>218.546.674.277</b>
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Cổ tức được chia	-	36.984.898.070
	Công ty con	Lãi cho vay	717.083.333	10.608.958.334
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	Lãi cho vay	-	3.489.500.405
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	Lãi cho vay	6.863.740.330	6.811.058.828
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	883.300.092	850.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Cổ tức		150.743.908.640
		Lãi cho vay	13.521.666.666	997.500.000
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con	Cổ tức	9.298.535.400	8.910.000.000
<b>Chi phí tài chính</b>			<b>605.041.666</b>	<b>928.229.167</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Lãi vay	521.708.333	928.229.167
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Lãi vay	83.333.333	-
<b>Thu nhập khác</b>			<b>-</b>	<b>8.828.272</b>
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Thanh lý công cụ		8.828.272
<b>Cho vay</b>			<b>175.000.000.000</b>	<b>611.105.699.604</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Cho vay	-	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Cho vay	75.000.000.000	319.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	Cho vay	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	Cho vay	100.000.000.000	1.085.699.604
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Cho vay	-	1.020.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,  
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội**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 31/12/2024

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>Thu hồi gốc cho vay</b>			<b>7.020.000.000</b>	<b>381.841.163.333</b>
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Thu hồi gốc cho vay	6.000.000.000	319.000.000.000
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	Thu hồi gốc cho vay	-	62.841.163.333
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Thu hồi gốc cho vay	1.020.000.000	-
<b>Vay</b>			<b>30.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Trả nợ vay	30.000.000.000	-
<b>Trả nợ gốc vay</b>			<b>75.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Trả nợ vay	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Trả nợ vay	30.000.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>			<b>38.781.974.839</b>	<b>9.092.519.201</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Bán nguyên vật liệu	38.220.587.663	7.758.342.428
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Bán nguyên vật liệu	561.387.176	1.334.176.773
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>107.906.300.000</b>	<b>7.906.300.000</b>
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	7.906.300.000	7.906.300.000
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con	Mua lại khoản vay của công ty con	100.000.000.000	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>			-	<b>1.020.000.000</b>
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	-	1.020.000.000
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			<b>439.016.266.604</b>	<b>370.016.266.604</b>
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con	Phải thu về cho vay	90.016.266.604	90.016.266.604
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Phải thu về cho vay	280.000.000.000	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	69.000.000.000	-
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>			<b>202.535.132</b>	<b>6.309.391.667</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	-	997.500.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	-	3.461.041.667
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con	Phải thu cổ tức	-	1.850.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	202.535.132	850.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**

Mẫu số B 09 - DN

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 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 31/12/2024

**7.2 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	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải thu khác dài hạn</b>			<b>51.302.456.438</b>	<b>29.202.466.109</b>
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	36.066.206.439	29.202.466.109
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	14.519.166.666	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	717.083.333	-
<b>Phải trả người bán</b>			<b>17.237.578</b>	<b>9.094.900</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral - Chi nhánh Hà Nội	Công ty con	Mua hàng	3.160.050	2.899.900
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	Mua hàng	9.345.335	-
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con	Mua hàng	4.732.193	6.195.000
<b>Chi phí phải trả</b>			<b>117.828.434</b>	<b>117.828.434</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua hàng	117.828.434	117.828.434
<b>Phải trả khác</b>			<b>1.871.494.188</b>	<b>1.349.785.855</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Lãi vay	1.067.958.333	546.250.000
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Phải trả khác	803.535.855	803.535.855
<b>Vay ngắn hạn</b>			<b>-</b>	<b>45.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Vay	-	45.000.000.000

**7.3 Thông tin khác**

Tại thuyết minh số 5.7 và thuyết minh số 5.16, 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**7.4 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 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.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**



**Đỗ Lê Anh**

**Phạm Tiến Thành**

**Nguyễn Đức Minh**

**NAM**



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. *fm*

**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**