

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Khái quát về Công ty

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

Vốn điều lệ: 2.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 200.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: OCH

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

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

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2022
Ông Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2022
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2022
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2022
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 27/04/2022
Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 27/04/2022
Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 27/04/2022
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông Vũ Xuân Dương	Thành viên Ban kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/04/2022
Ông Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/04/2022

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và đến ngày 21/04/2022 là ông Nguyễn Quang Thành – Tổng Giám đốc, từ ngày 22/04/2022 đến ngày 03/05/2022 là ông Lê Đình Quang – Tổng Giám đốc, từ ngày 04/05/2022 đến thời điểm lập báo cáo này là bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch HĐQT.

Ông Lê Đình Quang được bà Nguyễn Thu Hằng ủy quyền ký Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo Giấy ủy quyền số 03/2022/UQ-CT HĐQT ngày 10/05/2022.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được lựa chọn kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc cam kết:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Lê Đình Quang

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022



Số: 047/2022/BCKTR-PB.00418

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 06 năm 2022, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2021, 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, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Như Công ty trình bày tại thuyết minh số 5.4 (i), 5.6.1 (6) và 7.6.1, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN ngày 03/06/2022 về việc bán khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An với giá trị lần lượt là 1.015.000.000 đồng và 404.677.492 đồng. Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi của hai khoản nợ nêu trên tại ngày 31/12/2021 được xác định căn cứ vào khả năng thu hồi từ việc bán nợ nêu trên.

- Ngoài vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc tới thuyết minh số 5.8 (1) và 7.6.2, Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Giá trị trích lập dự phòng tại ngày 31/12/2021 được xác định trên cơ sở số dư gốc 218.295.997.573 đồng ở thuyết minh số 5.8 (1) sau khi bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long số tiền 116.042.770.800 đồng ở thuyết minh số 5.17 (i).

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 30/03/2021 do:

- Kiểm toán viên không thu thập được bằng chứng đầy đủ và thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và các khoản điều chỉnh nợ gốc (nếu có) của khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về đặt cọc để nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour – Togi và khoản phải thu Công ty TNHH VNT.

- Kiểm toán viên không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu nợ gốc và nợ lãi đối với khoản nợ phải thu mà Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) đang ghi nhận đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang.

- Kiểm toán viên không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu nợ gốc cũng như dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư của Công ty và các Công ty con do Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập.

Các ý kiến ngoại trừ trình bày trong báo cáo kiểm toán năm 2020 trên đây đã được Công ty xử lý, khắc phục trong báo cáo tài chính năm 2021.



Lê Viết Cường

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2478-2018-009-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

Đặng Ngọc Khánh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2505-2019-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN		Mã số	TM	31/12/2021	01/01/2021
<i>Đơn vị tính: VND</i>					
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		631.875.754.148	851.911.003.325
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền		110	5.1	53.915.650.897	80.140.206.009
1. Tiền		111		9.915.650.897	5.540.206.009
2. Các khoản tương đương tiền		112		44.000.000.000	74.600.000.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		299.841.989.750	239.644.266.415
1. Chứng khoán kinh doanh		121	5.12	56.341.989.750	47.316.417.100
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	5.2	243.500.000.000	192.327.849.315
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn		130		147.921.144.242	300.412.086.024
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	5.3	26.880.698.347	24.779.832.943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	5.4	59.287.897.951	84.286.067.595
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	5.5	500.000.000	40.341.163.333
4. Phải thu ngắn hạn khác		136	5.6	970.033.973.009	1.018.522.766.624
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	5.7	(908.781.425.065)	(867.517.744.471)
IV/ Hàng tồn kho		140	5.8	121.871.092.848	223.927.955.989
1. Hàng tồn kho		141		224.124.319.621	223.927.955.989
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		(102.253.226.773)	-
V/ Tài sản ngắn hạn khác		150		8.325.876.411	7.786.488.888
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	5.9	88.064.333	62.780.002
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		2.019.226.320	1.505.123.128
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		153	5.15	6.218.585.758	6.218.585.758
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN		200		941.293.434.324	1.108.411.192.080
I/ Các khoản phải thu dài hạn		210		155.843.822.367	83.445.447.959
1. Phải thu về cho vay dài hạn		215	5.5	113.921.021.668	74.079.858.335
2. Phải thu dài hạn khác		216	5.6	48.177.884.263	15.620.673.188
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219	5.7	(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
II/ Tài sản cố định		220		1.378.491.967	1.676.948.131
1. Tài sản cố định hữu hình		221	5.10	1.351.568.634	1.621.252.858
- Nguyên giá		222		3.103.204.265	3.103.204.265
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(1.751.635.631)	(1.481.951.407)
2. Tài sản cố định vô hình		227	5.11	26.923.333	55.695.273
- Nguyên giá		228		397.208.682	397.208.682
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(370.285.349)	(341.513.409)
III/ Bất động sản đầu tư		230		-	-
IV/ Tài sản dở dang dài hạn		240		147.400.000	147.400.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		147.400.000	147.400.000
V/ Đầu tư tài chính dài hạn		250	5.13	781.484.286.908	1.022.469.702.074
1. Đầu tư vào công ty con		251		1.414.955.150.718	1.322.934.650.718
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252		88.801.147.484	88.801.147.484
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253		90.094.700.000	90.094.700.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(812.366.711.294)	(479.360.796.128)
VI/ Tài sản dài hạn khác		260		2.439.433.082	671.693.916
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	5.9	2.382.539.390	614.800.224
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		56.893.692	56.893.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.573.169.188.472	1.960.322.195.405

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		137.457.839.965	134.945.060.960
I/ Nợ ngắn hạn	310		137.357.839.965	134.845.060.960
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	6.662.470.216	5.112.436.209
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	5.15	59.833.182	61.914.440
4. Phải trả người lao động	314		1.012.284.648	445.013.054
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.684.172.023	2.550.605.536
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	124.344.703.165	124.336.631.690
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.011.412.029	1.755.495.329
II/ Nợ dài hạn	330		100.000.000	100.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		100.000.000	100.000.000
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.435.711.348.507	1.825.377.134.445
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	1.435.711.348.507	1.825.377.134.445
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.493.439.505	4.493.439.505
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(575.111.905.590)	(185.446.119.652)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(187.232.119.652)	(244.995.738.117)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(387.879.785.938)	59.549.618.465
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.573.169.188.472	1.960.322.195.405



Lê Đình Quang

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

Nguyễn Thị Mai Hoa

Kế toán trưởng

Lê Bích Thủy

Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 3, Tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	60.030.187.197	201.896.344.319
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		60.030.187.197	201.896.344.319
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	158.393.402.862	197.972.810.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(98.363.215.665)	3.923.533.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	89.705.847.299	112.999.892.704
7. Chi phí tài chính	22	6.4	333.005.972.982	39.908.390.848
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	61.764.946.845	17.015.398.612
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(403.428.288.193)	59.999.636.814
11. Thu nhập khác	31	6.6	16.554.405.985	46.830
12. Chi phí khác	32	6.7	1.005.903.730	450.065.179
13. Lợi nhuận khác	40		15.548.502.255	(450.018.349)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(387.879.785.938)	59.549.618.465
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(387.879.785.938)	59.549.618.465

(*) Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng.



Lê Đình Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng

Lê Bích Thủy
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

		Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu	MS	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(387.879.785.938)	59.549.618.465
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	298.456.164	1.600.504.180
- Các khoản dự phòng	03	476.522.822.533	40.413.171.191
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	57.816	1.007
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(89.705.847.299)	(111.492.105.387)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(764.296.724)	(9.928.810.544)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	65.662.842.361	(75.013.228.856)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(196.363.632)	(370.781.361)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	2.256.862.305	104.571.963
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.793.023.497)	63.405.938
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(9.025.572.650)	(47.316.417.100)
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(24.168.781.529)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.530.083.300)	(829.196.822)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	54.610.364.863	(157.459.238.311)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(1.398.927.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	26.727.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(80.500.000.000)	(186.031.929.608)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	29.327.849.315	194.809.762.750
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(92.020.500.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	32.262.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	62.357.788.526	136.004.469.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(80.834.862.159)	202.372.647.600
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(26.224.497.296)	44.913.409.289
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	80.140.206.009	35.226.797.727
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(57.816)	(1.007)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	53.915.650.897	80.140.206.009



Lê Đình Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng

Lê Bích Thủy
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 200.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: OCH

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, dịch vụ khách sạn.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

1.4 Nhân viên

Số nhân viên tại ngày 31/12/2021 là 26 người (tại ngày 01/01/2021 là 22 người).

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Do ảnh hưởng chung của dịch bệnh Covid-19 tới ngành du lịch tại Việt Nam, doanh thu và lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh khách sạn, du lịch tại các đơn vị thành viên trong Tập đoàn trong năm 2021 đã sụt giảm đáng kể so với năm 2020. Bên cạnh đó trong năm 2021, Công ty thực hiện trích lập dự phòng các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

khoản công nợ phải thu và các khoản đầu tư nên chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty tăng mạnh so với năm 2020.

1.6 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

1.8 Cấu trúc công ty

Công ty có các Công ty con sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	99,68%	99,68%	Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	79,26%	79,26%	Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	94,00%	94,00%	Hà Nội	Dịch vụ
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	100,00%	100,00%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral)	99,66%	99,68%	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	99,00%	99,00%	Bắc Ninh	Cho thuê nhà xưởng khu công nghiệp

Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	49,10%	49,10%	Quảng Nam	Kinh doanh khách sạn

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cổ phần nắm giữ	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng	442.370	Hồ Chí Minh	Tư vấn thiết kế, xây lắp
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	375.000	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh kính mắt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công ty Cổ phần Đầu tư Đại
Dương Thăng Long

7.424.100

Hà Nội

Đầu tư kinh doanh bất
động sản

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

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

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

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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

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

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chương trình phần mềm, nhãn hiệu

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm, nhãn hiệu gồm: Nguyên giá của phần mềm, nhãn hiệu là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm, nhãn hiệu, website OCH được khấu hao như sau:

	<u>Số năm</u>
Phần mềm kế toán Bravo 7.0	05
Nhãn hiệu OCEAN HOSPITALITY	10
Nhãn hiệu STARCITY HOTEL	10
Website OCH	05

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

4.9 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 năm tài chính. 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 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Các chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác bao gồm: Chi phí cải tạo văn phòng, chi phí đồ dùng văn phòng, ... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.11 Vốn chủ sở hữu

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

4.12 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.13 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.15 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.16 Các bên liên quan

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

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

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 của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	3.414.130.948	1.323.726.414
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.501.519.949	4.216.479.595
Các khoản tương đương tiền (i)	44.000.000.000	74.600.000.000
Cộng	<u>53.915.650.897</u>	<u>80.140.206.009</u>

(i) Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng có giá trị 44.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất theo kỳ hạn tương ứng.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	243.500.000.000	243.500.000.000	192.327.849.315	192.327.849.315
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	243.500.000.000	243.500.000.000	192.327.849.315	192.327.849.315
Cộng	<u>243.500.000.000</u>	<u>243.500.000.000</u>	<u>192.327.849.315</u>	<u>192.327.849.315</u>

(i) Tại ngày 31/12/2021, đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 1 năm có giá trị 243.500.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất theo kỳ hạn tương ứng.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	4.779.801.219	-	2.567.968.555	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	4.448.852.906	-	2.237.020.242	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	330.948.313	-	330.948.313	-
Các bên khác	22.100.897.128	(2.047.273.687)	22.211.864.388	(2.040.465.431)
Công ty TNHH An Việt Hà Nội (i)	12.601.537.206	-	12.600.000.000	-
Đối tác nhận nợ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (ii)	6.797.141.720	-	6.797.141.720	-
Các đối tượng khác	2.702.218.202	(2.047.273.687)	2.814.722.668	(2.040.465.431)
Cộng	<u>26.880.698.347</u>	<u>(2.047.273.687)</u>	<u>24.779.832.943</u>	<u>(2.040.465.431)</u>

(i) Theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 2812/2020/HĐCNTS/OCH-AV ngày 28/12/2020 giữa Bên chuyển nhượng: Công ty (bên A) và Bên nhận chuyển nhượng: Công ty TNHH An Việt Hà Nội (bên B). Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản Nhà

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

xưởng tại thửa đất số Lô 45-1 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của Bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM665261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/07/2008 và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp điều chỉnh ngày 18/06/2018.

Ngày 27/01/2021, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất..) đối với thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội". Ngày 22/12/2021, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "thông báo kết quả xác minh sự việc". Theo đó, Công ty được tiếp tục thực hiện các biến động liên quan đến thửa đất theo quy định của pháp luật.

(ii) Theo thỏa thuận ba bên số 02/2020/TT/MBN ngày 08/01/2020, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tại Công ty cho đối tác. Số phải thu đối tác nhận nợ còn lại tại ngày 31/12/2021 là một phần số dư phải thu về lãi vay với số tiền 6.797.141.720 VND.

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	59.287.897.951	(19.308.000.000)	84.286.067.595	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	38.567.900.000	(19.285.000.000)	38.567.900.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường	-	-	45.629.897.595	-
Công ty TNHH Bao Bi PHP	8.090.257.450	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo	6.254.461.290	-	-	-
Các đối tượng khác	6.375.279.211	(23.000.000)	88.270.000	-
Cộng	59.287.897.951	(19.308.000.000)	84.286.067.595	-

(i) Đây là khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư có trách nhiệm hoàn trả lại tiền và cam kết sẽ ký văn bản sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư. Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu 20.300.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu trên cơ sở bù trừ với số tiền bán nợ thu được 1.015.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.5 Phải thu về cho vay

5.5.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	500.000.000	-	40.341.163.333	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (ii)	500.000.000	-	40.341.163.333	-
Cộng	500.000.000	-	40.341.163.333	-

5.5.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	113.921.021.668	-	74.079.858.335	-
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (i)	74.079.858.335	-	74.079.858.335	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (ii)	39.841.163.333	-	-	-
Cộng	113.921.021.668	-	74.079.858.335	-

(i) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH MTV 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 06/01/2020. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 20.076.928.727 đồng.
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 03/11/2016, 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 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 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 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 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 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 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 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 2.500.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 2.000.000.000 đồng.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 9%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 22.431.929.608 đồng.

(ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay gồm 04 hợp đồng và thỏa thuận hỗ trợ vốn sau:

- Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 40.000.000.000 đồng. Hợp đồng được gia hạn tới ngày 31/12/2026, lãi suất 7,5%/ năm.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 197.163.333 đồng. Thỏa thuận hỗ trợ vốn được gia hạn đến ngày 31/12/2024, lãi suất 7,5%/ năm.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 44.000.000 đồng. Thỏa thuận hỗ trợ vốn được gia hạn đến ngày 31/12/2024, lãi suất 7,5%/ năm.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2020/TTHTV/OCH - VIPTOURTOGI ngày 31/03/2020, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 100.000.000 đồng. Thỏa thuận vốn được gia hạn đến ngày 31/12/2024, lãi suất 7,5%/ năm.

5.6 Phải thu khác

5.6.1 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	48.813.198.000	-	101.198.292.802	-
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn - Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	-	20.832.292.802	-
Phải thu tiền góp vốn mua cổ phần - Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	32.366.000.000	-	80.366.000.000	-
Tiền cổ tức phải thu - Công ty Cổ phần Bánh Givral	16.447.198.000	-	-	-
Các bên khác	921.220.775.009	(887.426.151.378)	917.324.473.822	(865.477.279.040)
Ông Hà Trọng Nam (2)	586.131.347.928	(586.131.347.928)	586.131.347.928	(586.131.347.928)
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (3)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
Công ty TNHH VNT (4)	201.200.820.000	(201.200.820.000)	201.200.820.000	(201.200.820.000)
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (5)	35.366.666.665	(35.366.666.665)	21.106.666.666	(21.106.666.666)
Tiền gửi giao dịch chứng khoán	25.724.265.388	-	33.988.257.664	-
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (6)	8.093.549.831	(7.688.872.339)	8.093.549.831	-
Phải thu khác	7.909.680.751	(244.000.000)	10.009.387.287	(244.000.000)
Cộng	970.033.973.009	(887.426.151.378)	1.018.522.766.624	(865.477.279.040)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(1) Khoản phải thu góp vốn mua cổ phần

Căn cứ theo Nghị Quyết số 011/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 15/06/2020, Công ty thông qua việc mua toàn bộ cổ phần mà Công ty được quyền mua theo thông báo số 30.5.1/2020/TB-VTG ngày 30/05/2020 của Công ty Cổ phần Viptour-Togi ("VTG"). OCH đã chuyển tiền mua 8.036.000 cổ phiếu phát hành thêm của VTG. Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHČĐ ngày 30/06/2021 của Công ty Cổ phần Viptour - Togi thống nhất: Hoàn trả toàn bộ số tiền đã được cổ đông chuyển tiền mua cổ phần phát hành theo Nghị quyết số 001/2020/NQ-ĐHČĐ ngày 06/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Viptour – Togi.

(2) Khoản phải thu của Ông Hà Trọng Nam

Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan trước đây của Công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ một nhóm cổ đông do ông Hà Trọng Nam làm đại diện. Tại ngày 05 tháng 06 năm 2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Khoản phải thu gốc và lãi phải thu đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHČĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Công ty đã yêu cầu ông Hà Trọng Nam bổ sung tài sản dùng để đảm bảo cho khoản công nợ phải thu. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, ông Hà Trọng Nam chưa thực hiện theo quy định và chưa hoàn trả thêm khoản công nợ này.

(3) Khoản phải thu của Bà Hứa Thị Bích Hạnh

Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 để kinh doanh chứng khoán, với thời hạn 12 tháng, Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.

Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính từ ngày 07/03/2012 đến ngày 31/03/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

(4) Khoản phải thu của Công ty TNHH VNT

Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 31/08/2016 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty đã góp vốn.

(5) Khoản phải thu của Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (tên gọi cũ là Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An)

Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An ngày 09 tháng 9 năm 2014 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 01 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

Khoản tiền 15.366.666.665 đồng là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 đồng nêu trên tính từ ngày nhận đặt cọc là ngày 10 tháng 9 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ngày 22/11/2021, Công ty nhận được Bản án phúc thẩm số 180/2021/KDTM - PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp đòi tiền theo Biên bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng đặt cọc giữa Công ty và Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (tên gọi cũ là Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An). Theo quyết định của bản án, Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Công ty số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh trên số tiền đặt cọc trên đến thời điểm hoàn trả thực tế.

(6) Khoản phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An

Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An số tiền 8.093.549.831 đồng. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu trên cơ sở bù trừ với số tiền bán nợ thu được 404.677.492 đồng.

5.6.2 Phải thu khác dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	41.098.743.199	-	9.365.589.624	-
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn - Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha trang (*)	16.175.319.542	-	9.365.589.624	-
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn - Công ty Cổ phần Viptour - Togi (*)	24.923.423.657	-	-	-
Các bên khác	7.079.141.064	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
Ký quỹ, ký cược	824.057.500	-	-	-
Phải dài hạn thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
Cộng	48.177.884.263	(6.255.083.564)	15.620.673.188	(6.255.083.564)

(*) Xem chi tiết tại thuyết minh số 5.5.2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.7 Nợ xấu

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	910.264.995.957	(908.781.425.065)	887.881.637.871	(867.517.744.471)
Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	(586.131.347.928)	586.131.347.928	(586.131.347.928)
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	(201.200.820.000)	201.200.820.000	(201.200.820.000)
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tráng An	35.366.666.665	(35.366.666.665)	21.106.666.666	(21.106.666.666)
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	20.300.000.000	(19.285.000.000)	20.300.000.000	-
Các đối tượng khác	10.471.716.918	(10.003.146.026)	2.348.358.831	(2.284.465.431)
b) Dài hạn	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
Các đối tượng khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
Cộng	916.520.079.521	(915.036.508.629)	894.136.721.435	(873.772.828.035)

(i) Số liệu sau khi đã loại trừ 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank).

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Số dư đầu năm	873.772.828.035	873.268.043.685
Trích lập trong năm	41.263.680.594	504.784.350
Số dư cuối năm	915.036.508.629	873.772.828.035

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.099.633.941	-
Hàng hoá (2)	5.828.322.048	-	5.828.322.048	-
Cộng	224.124.319.621	(102.253.226.773)	223.927.955.989	-

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Ngày 25/05/2022, Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Trong trường hợp Công ty TNHH Pegasus Thăng Long không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đối tượng nhận chuyển nhượng nợ có quyền đề nghị kê biên, phát mại tài sản. Giá trị dự phòng tại ngày 31/12/2021 được xác định là chênh lệch giữa giá bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số 5.17 (i).

(2) Đây là giá trị quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 06 căn phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Công ty đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

5.9 Chi phí trả trước

5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.206.000	2.925.457
Các khoản khác	79.858.333	59.854.545
Cộng	88.064.333	62.780.002

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	339.214.434	405.275.170
Chi phí sửa chữa, nâng cấp Văn phòng	1.541.002.540	145.621.666
Chi phí đồ dùng văn phòng, thuê văn phòng	462.832.500	-
Các khoản khác	39.489.916	63.903.388
Cộng	2.382.539.390	614.800.224

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2021	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Số dư tại 31/12/2021	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Số dư tại 01/01/2021	586.593.900	837.641.605	57.715.902	1.481.951.407
Khấu hao trong năm	-	236.045.580	33.638.644	269.684.224
Số dư tại 31/12/2021	586.593.900	1.073.687.185	91.354.546	1.751.635.631
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2021	-	1.522.814.214	98.438.644	1.621.252.858
Số dư tại 31/12/2021	-	1.286.768.634	64.800.000	1.351.568.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2021 là 0 VND, tại 01/01/2021 là 0 VND;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2021 là 634.748.446 VND, tại 01/01/2021 là 586.593.900 VND.

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website VND	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2021	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Số dư tại 31/12/2021	235.928.682	161.280.000	397.208.682
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2021	216.612.742	124.900.667	341.513.409
Khấu hao trong năm	19.315.940	9.456.000	28.771.940
Số dư tại 31/12/2021	235.928.682	134.356.667	370.285.349
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2021	19.315.940	36.379.333	55.695.273
Số dư tại 31/12/2021	-	26.923.333	26.923.333

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2021 là 0 VND, tại 01/01/2021 là 0 VND;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2021 là 349.928.682 VND, tại 01/01/2021 là 114.000.000 VND.

5.12 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND
Các khoản đầu tư khác	56.341.989.750	-	(*)	47.316.417.100	-	(*)
Đầu tư danh mục chứng khoán qua Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen (i)	46.000.000.000	-	(*)	46.000.000.000	-	(*)
Đầu tư danh mục chứng khoán khác	10.341.989.750	-	(*)	1.316.417.100	-	(*)
Cộng	56.341.989.750	-	(*)	47.316.417.100	-	(*)

(i) Theo hợp đồng quản lý đầu tư số 10/20-01 ngày 27/10/2020 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen, Công ty đã thực hiện chuyển 46 tỷ đồng để ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	DP VND	Giá gốc VND	Giá hợp lý (i) VND
Đầu tư vào công ty con	1.414.955.150.718	(642.877.946.799)	1.322.934.650.718	(318.999.927.231)
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(47.000.000.000)	47.000.000.000	(34.634.289.222)
Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	(11.836.725.860)	109.493.338.104	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	328.943.960.000	-	328.943.960.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	246.832.000.000	(139.272.283.400)	246.832.000.000	(98.063.399.201)
Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nhà trang	590.665.352.614	(422.488.808.198)	590.665.352.614	(186.302.238.808)
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	92.020.500.000	(22.280.129.341)	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	88.801.147.484	(88.801.147.484)	88.801.147.484	(88.801.147.484)
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	88.801.147.484	(88.801.147.484)	88.801.147.484	(88.801.147.484)
Đầu tư vào đơn vị khác	90.094.700.000	(80.687.617.011)	90.094.700.000	(71.559.721.413)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng	4.423.700.000	(1.571.266.373)	4.423.700.000	(399.407.966)
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(11.430.000.000)	11.430.000.000	(3.497.831.075)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(67.686.350.638)	74.241.000.000	(67.662.482.372)
Cộng	1.593.850.998.202	(812.366.711.294)	1.501.830.498.202	(479.360.796.128)

(i) Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Giao dịch với các công ty con: Xem thuyết minh số 7.2.3

Tình hình hoạt động của công ty con: Xem thuyết minh số 1.8

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên liên quan	468.936.450	468.936.450	680.819.913	680.819.913
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	468.936.450	468.936.450	468.936.450	468.936.450
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	-	-	211.883.463	211.883.463
Các bên khác	6.193.533.766	6.193.533.766	4.431.616.296	4.431.616.296
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1.629.210.000	1.629.210.000	1.168.728.000	1.168.728.000
Công ty CP Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Hoàn Cầu	949.308.800	949.308.800	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	3.615.014.966	3.615.014.966	3.262.888.296	3.262.888.296
Cộng	6.662.470.216	6.662.470.216	5.112.436.209	5.112.436.209

5.15 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	-	6.218.585.758	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	59.833.182	707.214.164	705.132.906	-	61.914.440
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	6.218.585.758	59.833.182	710.214.164	708.132.906	6.218.585.758	61.914.440

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí điện nước	1.686.060.082	1.686.060.082
Chi phí tư vấn và thực hiện đăng ký điều chỉnh thông tin Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận đầu tư thửa đất số Lô 45-1 KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	727.272.727	727.272.727
Các khoản khác	270.839.214	137.272.727
Cộng	2.684.172.023	2.550.605.536

5.17 Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các bên liên quan	803.535.855	803.535.855	803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	803.535.855	803.535.855	803.535.855	803.535.855
Các bên khác	123.541.167.310	123.541.167.310	123.533.095.835	123.533.095.835
Kinh phí công đoàn	9.081.145	9.081.145	12.100.500	12.100.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.337.521.772	5.337.521.772	5.337.521.772	5.337.521.772
Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)	116.042.770.800	116.042.770.800	116.042.770.800	116.042.770.800
Phải trả khác	2.151.793.593	2.151.793.593	2.140.702.763	2.140.702.763
Cộng	124.344.703.165	124.344.703.165	124.336.631.690	124.336.631.690

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18 Vốn chủ sở hữu	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng	
Số dư tại 01/01/2020	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(242.950.738.117)	1.767.872.515.980	
Lãi trong năm trước	-	-	-	59.549.618.465	59.549.618.465	
Trích lập quỹ	-	-	-	(2.045.000.000)	(2.045.000.000)	
Số dư tại 31/12/2020	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(185.446.119.652)	1.825.377.134.445	
Số dư tại 01/01/2021	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(185.446.119.652)	1.825.377.134.445	
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(387.879.785.938)	(387.879.785.938)	
Trích lập quỹ	-	-	-	(1.786.000.000)	(1.786.000.000)	
Số dư tại 31/12/2021	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(575.111.905.590)	1.435.711.348.507	

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 23/04/2021 như sau:

Phân phối lợi nhuận	
Năm 2021	Năm 2020
VND	VND
1.786.000.000	2.045.000.000
1.786.000.000	2.045.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021			01/01/2021		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	111.194.552	1.111.945.520.000	55,60%	119.694.552	1.196.945.520.000	59,85%
Các cổ đông khác	88.805.448	888.054.480.000	44,40%	80.305.448	803.054.480.000	40,15%
Cộng	200.000.000	2.000.000.000.000	100%	200.000.000	2.000.000.000.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Tổng doanh thu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa	59.874.047.868	160.796.714.927
Doanh thu cung cấp dịch vụ	156.139.329	2.917.811.210
Doanh thu nhượng bán đất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	-	38.181.818.182
Cộng	60.030.187.197	201.896.344.319

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	61.157.780
Công ty Cổ phần Bánh Givral	59.874.047.868	160.796.714.927
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	-	119.355.636
Cộng	59.874.047.868	160.977.228.343

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn của hàng đã bán	56.024.036.760	153.453.910.825
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	102.253.226.773	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	116.139.329	2.621.355.042
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán đất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	-	41.897.544.882
Cộng	158.393.402.862	197.972.810.749

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.163.633.799	30.474.109.524
Lãi bán các khoản đầu tư	667.421.500	289.793.180
Cổ tức, lợi nhuận được chia	65.874.792.000	82.235.990.000
Cộng	89.705.847.299	112.999.892.704

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá	57.816	1.007
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	333.005.915.166	59.658.039.245
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(19.749.649.404)
Cộng	333.005.972.982	39.908.390.848

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.515.180.534	10.633.160.835
Chi phí khấu hao TSCĐ	298.456.164	283.500.053
Chi phí dự phòng	41.263.680.594	504.781.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.224.863.323	3.025.944.871
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.462.766.230	2.568.011.503
Cộng	61.764.946.845	17.015.398.612

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Phí sử dụng vốn theo thỏa thuận chấm dứt hợp đồng	1.283.887.804	-
Lãi khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An	14.259.999.999	-
Tiền nhận hỗ trợ tái sử dụng bao bì	1.000.000.000	-
Các khoản khác	10.518.182	46.830
Cộng	16.554.405.985	46.830

6.7 Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền chi hỗ trợ tái sử dụng bao bì	1.000.000.000	-
Các khoản khác	5.903.730	450.065.179
Cộng	1.005.903.730	450.065.179

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(387.879.785.938)	59.549.618.465
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	650.000	65.179
Các khoản điều chỉnh tăng	650.000	65.179
Các khoản chi phí không được trừ	650.000	65.179
Thu nhập được miễn thuế	(65.874.792.000)	(82.235.990.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	(453.753.927.938)	(22.686.306.356)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	293.605.343	308.852.820
Chi phí nhân công	11.515.180.534	10.633.160.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	298.456.164	1.600.504.180
Chi phí dự phòng	143.516.907.367	504.781.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.341.002.652	3.643.942.952
Chi phí khác bằng tiền	2.169.160.887	3.316.292.878
Cộng	164.134.312.947	20.007.535.015

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh**

Hiện tại, Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long chi tiết xem tại mục 1 thuyết minh 5.8.

7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.2.1. Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con
Công ty TNHH Một Thành Viên Sao hôm Nha trang	Công ty con

7.2.2. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000	1.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	600.000.000
Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên	360.000.000	360.000.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên	360.000.000	360.000.000
Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên	360.000.000	360.000.000
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên	360.000.000	218.181.818
Tổng		3.240.000.000	3.098.181.818
Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	240.000.000	240.000.000
Ông Vũ Xuân Dương	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Tổng		480.000.000	480.000.000
Tiền lương của TGD và người quản lý khác			
Ông Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	1.127.800.000	442.900.000
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	387.000.000	230.958.171
Tổng		1.514.800.000	673.858.171

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không có số dư phải thu/phải trả khác với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.2.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	261.284.151
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	117.936.362
Công ty Cổ phần Bánh Girval	158.213.092	196.082.990
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Viptour Togi	4.091.130.855	4.100.089.433
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	7.021.613.381	9.365.589.624
Cổ tức		
Công ty Cổ phần Bánh Givral	65.788.792.000	82.235.990.000
Hỗ trợ tái sử dụng bao bì		
Công ty Cổ phần Bánh Girval	1.000.000.000	-
Nhận hoàn trả tiền mua cổ phần		
Công ty Cổ phần Viptour Togi	48.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

7.2.4. Số dư với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không còn có các số dư với các bên liên quan.

7.3. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ về hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính riêng bởi vì ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, dịch vụ khách sạn và trong lãnh thổ Việt Nam.

7.4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

7.5. Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cứng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

7.6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

7.6.1. Sự kiện chuyển nhượng các khoản công nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An

Ngày 03/06/2022, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư số tiền 20.300.000.000 đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An số tiền 8.093.549.831 đồng theo thuyết minh số 5.4 (i) và thuyết minh số 5.6.1 (6). Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu trên cơ sở bù trừ với số tiền bán nợ thu được 1.419.677.492 đồng.

7.6.2. Sự kiện nhận được Bản án phúc thẩm liên quan đến dự án Saigon Airport được thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long

Ngày 25/05/2022, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Như trình bày tại thuyết minh số 5.8 (1), khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án Saigon Airport được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Trong trường hợp Công ty TNHH Pegasus Thăng Long không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đối tượng nhận chuyển nhượng nợ có quyền đề nghị kê biên, phát mại tài sản. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng dự án trên cơ sở số dư gốc 218.295.997.573 đồng ở thuyết minh số 5.8 (1) bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 116.042.770.800 đồng ở thuyết minh số 5.17 (i).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 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 này.



Lê Đình Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2022

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kế toán trưởng

Lê Bích Thủy
Người lập biểu

