

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 19 tháng 08 năm 2025/

Hanoi, 19th, August 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, Công ty CP One Capital Hospitality (mã CK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2025 đã được soát xét 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, One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH) discloses the reviewed interim financial statements for the period ended 30 June 2025 to the Hanoi Stock Exchange as follow:

1. Tên tổ chức: Công ty CP One Capital Hospitality/Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock Code: OCH
- Địa chỉ/Address: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Nghĩa Đô, TP. Hà Nội/ 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
- Email: info@och.vn Website: <http://och.vn>

2. Nội dung thông tin công bố/Content of the Disclosure:

- BCTC soát xét bán niên năm 2025/ Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2025

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

☒ BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/Interim Separate Financial Statements and Interim 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/ Explanation document in case of Yes:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét 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 reviewing, 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: 29/08/2025 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/> This information was published on the company's website on: 29th August 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 

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT/
Legal representative/ Information Disclosure Officer
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm/
Attached file:

- BCTC riêng, hợp nhất soát xét bán niên năm 2025/Reviewed Interim Separate and Consolidated Financial Statements for the period ended 30 June 2025;
- Văn bản giải trình thông tin BCTC bán niên năm 2025 sau soát xét /Explanation of Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Hà Nội - Tháng 8 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/5/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/4/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Minh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/01/2025)
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Số: 404/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**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 28 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100		495.696.779.906	628.613.173.938
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	160.165.709.288	169.749.007.919
1. Tiền	111		108.765.709.288	66.949.007.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.400.000.000	102.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.837.297.824	26.034.992.071
1. Chứng khoán kinh doanh	121		172.559	172.559
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(79.359)	(79.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	35.837.204.624	26.034.898.871
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.803.091.809	185.581.624.762
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	23.488.977.484	21.691.223.141
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	130.958.726.399	66.637.766.798
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	10.855.959.999	10.400.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	159.783.975.857	264.547.268.098
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(183.275.177.871)	(179.687.028.788)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.990.629.941	1.992.395.513
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	136.657.426.598	228.885.001.731
1. Hàng tồn kho	141		137.591.068.022	331.138.228.504
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(933.641.424)	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.233.254.387	18.362.547.455
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	5.812.208.851	4.647.983.605
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.373.275.968	5.415.954.617
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	9.047.769.568	8.298.609.233
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		3.265.600.492.707	3.224.643.675.479
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		203.908.063.423	202.884.004.359
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	30.227.733.073	30.227.733.073
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	173.680.330.350	172.656.271.286
II. Tài sản cố định	220		471.456.150.374	482.842.470.131
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	416.637.682.978	427.179.420.965
- Nguyên giá	222		838.138.385.800	829.407.529.197
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(421.500.702.822)	(402.228.108.232)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	54.818.467.396	55.663.049.166
- Nguyên giá	228		75.825.450.065	75.202.950.065
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(21.006.982.669)	(19.539.900.899)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	20.576.115.711	21.178.712.553
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.579.694.749)	(14.977.097.907)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		179.057.841.628	181.946.261.390
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	179.057.841.628	181.946.261.390
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.101.423.700.000	2.101.423.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.423.700.000)	(16.423.700.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		305.602.321.571	250.792.227.046
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	218.327.392.642	218.416.769.457
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	213.154.834	241.943.120
4. Lợi thế thương mại	269	5.16	87.061.774.095	32.133.514.469
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.761.297.272.613	3.853.256.849.417

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.927.995.145.889	1.938.771.943.991
I. Nợ ngắn hạn	310		639.066.603.922	589.967.426.483
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	26.855.082.902	25.589.927.836
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.239.653.189	6.347.429.299
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	223.703.703.885	229.110.392.979
4. Phải trả người lao động	314		15.367.891.063	11.303.329.565
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	21.379.164.963	13.117.056.461
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	418.750.101	8.063.976
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	77.995.799.253	135.421.065.960
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	256.274.731.629	155.296.663.881
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	3.386.672.199
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.831.826.937	10.386.824.327
II. Nợ dài hạn	330		1.288.928.541.967	1.348.804.517.508
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	2.235.664.458	2.625.664.458
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	36.846.793.008	36.672.970.938
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	1.210.000.000.000	1.270.000.000.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23	39.846.084.501	39.505.882.112
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.833.302.126.724	1.914.484.905.426
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1.833.302.126.724	1.914.484.905.426
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.984.000.000	4.984.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.779.834.635	14.419.362.244
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		(544.885.578.096)	(484.413.899.284)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(485.370.041.343)	(628.319.372.540)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(59.515.536.753)	143.905.473.256
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		352.094.055.593	373.165.627.874
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.761.297.272.613	3.853.256.849.417
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	322.497.569.427	276.647.502.366
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	16.241.537.222	7.502.125.740
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	306.256.032.205	269.145.376.626
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	206.821.216.975	186.112.926.266
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		99.434.815.230	83.032.450.360
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	5.274.959.230	12.920.511.805
7. Chi phí tài chính	22	6.6	53.963.125.689	53.164.084.556
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		53.958.305.472	53.049.951.563
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(1.994.920.166)
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	54.158.951.797	45.973.965.197
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	51.253.646.694	52.395.076.969
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(54.665.949.720)	(57.575.084.723)
12. Thu nhập khác	31	6.8	25.875.650	233.914.518
13. Chi phí khác	32	6.8	5.912.254.553	6.204.577.887
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	(5.886.378.903)	(5.970.663.369)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(60.552.328.623)	(63.545.748.092)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	5.532.676.834	6.670.655.320
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	368.990.675	(112.947.173)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(66.453.996.132)	(70.103.456.239)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(34.938.781.709)	(26.619.595.004)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(31.515.214.423)	(43.483.861.235)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	(175)	(133)

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(60.552.328.623)	(63.545.748.092)
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		22.581.489.716	25.631.550.961
- Các khoản dự phòng	03		201.476.884	(4.160.320.974)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(56.604.425)	(55.184.098)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.131.781.186)	(10.833.360.353)
- Chi phí lãi vay	06		53.958.305.472	53.049.951.563
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		11.000.557.838	86.889.007
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		99.331.721.616	(14.389.724.675)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		92.227.575.133	(9.111.418.989)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(85.245.687.337)	8.904.488.544
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(72.816.622.991)	7.592.067.771
- Tiền lãi vay đã trả	14		(54.113.584.868)	(54.344.917.782)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25.413.992.457)	(38.589.462.853)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(491.458.670)	(2.088.241.897)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(35.521.491.736)	(101.940.320.874)
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		(62.273.486.655)	(4.609.988.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11.388.889	12.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.915.645.754)	(10.021.886.841)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.113.340.001	31.170.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.000.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.287.208.191	2.199.260.346
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(70.777.195.328)	18.750.293.687

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		55.680.716.260	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		75.580.078.420	47.259.528.146
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(34.602.010.672)	(32.398.031.809)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		96.658.784.008	14.861.496.337
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(9.639.903.056)	(68.328.530.850)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	169.749.007.919	168.490.954.691
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		56.604.425	55.184.098
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	160.165.709.288	100.217.607.939

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Huyền



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/5/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/4/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2025 là 1.155 người (Tại ngày 31/12/2024 là 1.083 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

- Bán buôn thực phẩm

Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm.

- 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: Sản xuất thực phẩm, dịch vụ lưu trú, bán buôn thực phẩm và kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Công ty có Công ty con là Công ty Cổ phần Bánh Givral, lợi nhuận của Công ty con này phụ thuộc lớn vào mùa vụ bánh trung thu. Thông thường kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm của Công ty con này lỗ và kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng cuối năm của Công ty con lãi (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 Công ty con này có kết quả kinh doanh lỗ sau thuế là 87.485.576.856 đồng), do đó ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận hợp nhất của Công ty.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)*Công ty đầu tư vào Công ty con như sau:*

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (i)	Hà Nội	Sản xuất thực phẩm, sản xuất các loại bánh từ bột. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản	50,83%	62,67%	62,72%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	99,9997%	99,9997%	99,9997%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors (ii)	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công Công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,63%	100,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		62,66%	99,98%
Công ty Cổ phần Bánh Givral <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột		62,67%	99,99997%
Công ty Cổ phần Thực phẩm JP <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Son La	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		62,67%	100,00%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên</i>	Hà Nội	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		31,96%	51,00%
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bánh Givral</i>	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		62,67%	100,00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	62,58%	99,87%
<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>				

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 50,83% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 11,88% tại Công ty Cổ phần One Capital Consumer;

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

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành về việc hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

Số năm

Nhà cửa và vật kiến trúc

30

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay
- Chi phí phải trả khác

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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Báo cáo bộ phận

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	3.681.433.289	8.247.593.000
Tiền gửi ngân hàng	104.994.029.832	58.659.769.242
Tiền đang chuyển	90.246.167	41.645.677
Các khoản tương đương tiền	51.400.000.000	102.800.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	51.400.000.000	102.800.000.000
Tổng	160.165.709.288	169.749.007.919

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8% đến 4,7%/năm.

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	35.837.204.624	35.837.204.624	26.034.898.871	26.034.898.871
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	25.837.204.624	25.837.204.624	16.034.898.871	16.034.898.871
Các khoản đầu tư khác (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	35.837.204.624	35.837.204.624	26.034.898.871	26.034.898.871

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,9% đến 5,6%/năm;

(ii) Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa Bên bán (Bên A) và Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Bên B); Bên A chuyển giao quyền và nghĩa vụ khoản phải thu đối với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) cho bên B tương ứng với số tiền 20.300.000.000 đồng, không bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trên tài khoản đồng sở hữu của OCH và Viptour.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	23.488.977.484	21.691.223.141
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
Các đối tượng khác	16.841.480.599	15.043.726.256
Tổng	23.488.977.484	21.691.223.141

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan**2.901.750****-**

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.4. Trả trước cho người bán

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	130.958.726.399	66.637.766.798
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	18.267.900.000	18.267.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (ii)	43.284.161.557	43.284.161.557
Công ty Hợp danh Quản lý và Thanh lý Tài sản Sen Việt (iii)	58.009.906.104	-
Các đối tượng khác	11.396.758.738	5.085.705.241
Tổng	130.958.726.399	66.637.766.798

(i) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con), trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) 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 (trước đây là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). Theo bản án phúc thẩm số 10/2025/KDTM-PT ngày 10/4/2025 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại 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 do 2 Công ty đồng sở hữu để trả lại cho OCH. Đồng thời, Viptour phải hoàn trả cho OCH 20.300.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại cho OCH số tiền là 15.259.760.274 đồng;

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

(iii) Căn cứ theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 26/2025/HĐMBĐG-SV-GIVRAL ngày 26 tháng 5 năm 2025, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền mua tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm nhà xưởng và văn phòng thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 123 tọa lạc tại Lô II-2B, Cụm V, đường số 10, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Hợp danh Quản lý và Thanh lý Tài sản Sen Việt. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, giao dịch nói trên đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và Công ty đã được bàn giao đầy đủ Quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.855.959.999	(6.352.959.999)	10.400.000.000	(5.900.000.000)
Công ty Cổ phần Robot Tosity (i)	5.786.659.999	(5.786.659.999)	5.900.000.000	(5.900.000.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp ăn nhanh Chickin	569.300.000	(566.300.000)	-	-
Dài hạn	30.227.733.073	-	30.227.733.073	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	30.227.733.073	-	30.227.733.073	-
Tổng	41.083.693.072	(6.352.959.999)	40.627.733.073	(5.900.000.000)

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan	34.727.733.073	-	34.727.733.073	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

(i): Khoản Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho Công ty Cổ phần Robot Tosity vay theo Hợp đồng số 0107/2014/HVV/TOSY-KTT ngày 16/07/2014. Mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Robot Tosity. Thời hạn cho vay 12 tháng (được gia hạn đến ngày 31/12/2016 theo Phụ lục hợp đồng số 01/2015/PLHĐCV/TOSY-KTT ngày 18/07/2015). Lãi suất cho vay là 8,0%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp. Đến ngày 30/6/2025, Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi toàn bộ khoản cho vay này và đã dừng tính lãi dự thu về cho vay của Công ty Cổ phần Robot Tosity từ sau ngày 31/12/2016.

(ii): Khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương vay theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/08/2013 để bổ sung vốn lưu động. Số tiền cho vay là 46.380.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền vay và có thể kéo dài theo thỏa thuận của hai bên. Lãi suất cho vay theo hợp đồng là 8%/năm, không có tài sản đảm bảo. Khoản nợ gốc cho vay được gia hạn chậm nhất đến ngày 31/12/2026, lãi suất cho vay là 7,5% kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc đến hạn thu là 4.500.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6. Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	159.783.975.857	(140.903.080.295)	264.547.268.098	(137.767.891.211)
Ký cược, ký quỹ	8.055.418.800	(53.498.000)	7.841.918.800	(53.498.000)
Tạm ứng	6.812.377.097	-	1.537.444.467	-
Phải thu khác	144.916.179.960	(140.849.582.295)	255.167.904.831	(137.714.393.211)
- Lãi dự thu	4.712.492.097	(724.833.334)	2.320.639.599	(1.611.493.333)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	14.663.642.060	(14.663.642.060)	14.591.642.060	(14.591.642.060)
- IOC				
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty CP Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)
- Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	53.200.000.000	(53.200.000.000)
- Khoản phải thu liên quan nhận chuyển nhượng cổ phần (i)	-	-	114.000.000.000	-
- Phải thu khác	26.100.045.803	(26.021.106.901)	24.815.623.172	(22.071.257.818)
Dài hạn	173.680.330.350	-	172.656.271.286	-
Ký cược, ký quỹ	144.943.131.230	-	144.360.403.774	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (ii)	140.400.000.000	-	140.400.000.000	-
- Các đối tượng khác	4.543.131.230	-	3.960.403.774	-
Phải thu khác	28.737.199.120	-	28.295.867.512	-
- Lãi hỗ trợ vốn phải thu CTCP Tập đoàn Đại Dương (Khoản hỗ trợ vốn tại Công ty Viptour - Togi)	28.737.199.120	-	28.295.867.512	-
Tổng	333.464.306.207	(140.903.080.295)	437.203.539.384	(137.767.891.211)

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan	28.737.199.120	-	28.295.867.512	-
-----------------------------------	-----------------------	----------	-----------------------	----------

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i) Thể hiện khoản thanh toán đợt 1 cho cá nhân liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 22.10/2024/HĐCNCP ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên về việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji. Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần này;

(ii) Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, thời hạn từ 12 tháng, lãi suất 4,2% - 5%/năm đã được cầm cố theo các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con).

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.7. Nợ xấu

	30/6/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	(6.647.496.885)	-	6.647.496.885	(6.647.496.885)	-
Các đối tượng khác	816.844.141	(816.844.141)	-	816.844.141	(816.844.141)	-
- Trả trước cho người bán	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035
Các đối tượng khác	703.696.195	(703.696.195)	-	703.696.195	(703.696.195)	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.355.959.999	(6.352.959.999)	3.000.000	5.900.000.000	(5.900.000.000)	-
Công ty Cổ phần Robot Tosy	5.786.659.999	(5.786.659.999)	-	5.900.000.000	(5.900.000.000)	-
Công ty Cổ phần Giải pháp ăn nhanh Chicken	569.300.000	(566.300.000)	3.000.000	-	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854
- Phải thu khác	140.906.722.295	(140.903.080.295)	3.642.000	140.204.533.211	(137.767.891.211)	2.436.642.000
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	-	46.240.000.000	(46.240.000.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(14.663.642.060)	-	14.591.642.060	(14.591.642.060)	-
Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Quản Lý Khách Sạn TNH Hội An	8.110.000.000	(8.110.000.000)	-	8.110.000.000	(5.677.000.000)	2.433.000.000
Các đối tượng khác	18.693.080.235	(18.689.438.235)	3.642.000	18.062.891.151	(18.059.249.151)	3.642.000
Tổng	200.546.594.760	(183.275.177.871)	17.271.416.889	199.388.445.677	(179.687.028.788)	19.701.416.889

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.8. Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	46.584.005.539	-	24.933.391.662	-
Công cụ, dụng cụ	1.793.502.920	-	1.464.041.433	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	75.227.710.621	-	293.409.731.339	(102.253.226.773)
Thành phẩm	7.752.614.592	(933.641.424)	5.419.083.016	-
Hàng hóa (Không bao gồm hàng hóa bất động sản)	1.281.115.367	-	1.071.320.183	-
Hàng hóa bất động sản	4.840.660.871	-	4.840.660.871	-
Hàng mua đang đi đường	111.458.112	-	-	-
Tổng	137.591.068.022	(933.641.424)	331.138.228.504	(102.253.226.773)

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

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	75.227.710.621	-	293.060.239.947	(102.253.226.773)
Dự án Starcity Airport (i)	-	-	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Dự án Nhà máy Tân Phú Trung (ii)	75.030.827.113	-	74.764.242.374	-
Chi phí SXKDDD khác	196.883.508	-	349.491.392	-
Tổng	75.227.710.621	-	293.409.731.339	(102.253.226.773)

(i) Chi tiết tại Thuyết minh 7.3

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 11 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc dừng thực hiện đầu tư và xây dựng nhà máy Givral tại địa điểm Lô C5-12, Khu C5, Đường N8, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh và đang trong quá trình xây dựng phương án chuyển nhượng Dự án này.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.9. Chi phí trả trước

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	5.812.208.851	4.647.983.605
Công cụ dụng cụ	513.773.758	677.636.320
Chi phí bảo hiểm	464.212.765	85.781.157
Chi phí thuê văn phòng	1.077.979.289	356.809.959
Chi phí sửa chữa	111.375.992	49.484.974
Chi phí chờ phân bổ khác	3.644.867.047	3.478.271.195
Dài hạn	218.327.392.642	218.416.769.457
Công cụ dụng cụ	6.177.920.502	7.020.457.198
Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình đến tháng 06/2047	3.576.623.183	3.657.910.073
Chi phí sửa chữa, cải tạo, thuê văn phòng	7.430.779.710	2.674.887.904
Chi phí thuê mặt bằng	51.164.352.998	51.888.376.862
Tiền thuê đất tại KCN - VSIP Bắc Ninh	13.463.959.313	13.677.007.697
Chi phí tư vấn	-	1.581.250.000
Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (i)	132.280.175.403	134.560.868.085
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.233.581.533	3.356.011.638
Tổng	224.139.601.493	223.064.753.062

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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	528.853.520.770	253.187.935.190	35.088.634.007	1.668.297.082	10.609.142.148	829.407.529.197
Tăng trong kỳ	468.534.000	8.122.170.003	238.204.100	56.310.000	45.000.000	8.930.218.103
Mua trong kỳ	65.932.000	4.086.664.980	-	56.310.000	45.000.000	4.253.906.980
Tăng do hợp nhất	402.602.000	4.035.505.023	238.204.100	-	-	4.676.311.123
Giảm trong kỳ	-	199.361.500	-	-	-	199.361.500
Thanh lý, nhượng bán	-	199.361.500	-	-	-	199.361.500
Số dư tại 30/6/2025	529.322.054.770	261.110.743.693	35.326.838.107	1.724.607.082	10.654.142.148	838.138.385.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	212.247.139.268	153.973.384.083	25.409.237.942	1.219.216.600	9.379.130.339	402.228.108.232
Tăng trong kỳ	7.167.215.490	10.382.729.220	1.599.936.055	237.198.210	226.018.262	19.613.097.237
Khấu hao trong kỳ	6.996.130.058	8.509.772.628	1.419.651.341	96.494.628	226.018.262	17.248.066.917
Phân loại lại	-	437.565	-	140.703.582	-	141.141.147
Tăng do hợp nhất	171.085.432	1.872.519.027	180.284.714	-	-	2.223.889.173
Giảm trong kỳ	437.565	199.361.500	-	-	140.703.582	340.502.647
Thanh lý, nhượng bán	-	199.361.500	-	-	-	199.361.500
Phân loại lại	437.565	-	-	-	140.703.582	141.141.147
Số dư tại 30/6/2025	219.413.917.193	164.156.751.803	27.009.173.997	1.456.414.810	9.464.445.019	421.500.702.822
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	316.606.381.502	99.214.551.107	9.679.396.065	449.080.482	1.230.011.809	427.179.420.965
Tại 30/6/2025	309.908.137.577	96.953.991.890	8.317.664.110	268.192.272	1.189.697.129	416.637.682.978

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 126.649.241.812 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 125.023.444.066 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem đi cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2025 là 190.691.196.237 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 194.757.739.917 đồng).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Quyền sử dụng đất	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	70.000.000.000	235.928.682	4.967.021.383	-	75.202.950.065
Tăng trong kỳ	-	-	507.500.000	115.000.000	622.500.000
Mua trong kỳ	-	-	49.500.000	115.000.000	164.500.000
Tăng do hợp nhất	-	-	458.000.000	-	458.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	<u>70.000.000.000</u>	<u>235.928.682</u>	<u>5.474.521.383</u>	<u>115.000.000</u>	<u>75.825.450.065</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	15.949.367.099	235.928.682	3.354.605.118	-	19.539.900.899
Tăng trong kỳ	886.075.950	-	579.855.820	1.150.000	1.467.081.770
Khấu hao trong kỳ	886.075.950	-	403.027.203	1.150.000	1.290.253.153
Tăng do hợp nhất	-	-	176.828.617	-	176.828.617
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	<u>16.835.443.049</u>	<u>235.928.682</u>	<u>3.934.460.938</u>	<u>1.150.000</u>	<u>21.006.982.669</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	<u>54.050.632.901</u>	-	<u>1.612.416.265</u>	-	<u>55.663.049.166</u>
Tại 30/6/2025	<u>53.164.556.951</u>	-	<u>1.540.060.445</u>	<u>113.850.000</u>	<u>54.818.467.396</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 2.788.784.768 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 1.625.581.047 đồng).

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

Khoản mục	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2025
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
- Nhà	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
Giá trị hao mòn lũy kế	14.977.097.907	602.596.842	-	15.579.694.749
- Nhà	14.977.097.907	602.596.842	-	15.579.694.749
Giá trị còn lại	21.178.712.553	(602.596.842)	-	20.576.115.711
- Nhà	21.178.712.553	(602.596.842)	-	20.576.115.711

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2025 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm tài sản cố định	277.245.455	277.245.455	313.245.455	313.245.455
Chi phí xây dựng cơ bản	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
- Dự án Star City Westlake Hà Nội (i)	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	121.051.371	121.051.371	2.973.471.133	2.973.471.133
Tổng	179.057.841.628	179.057.841.628	181.946.261.390	181.946.261.390

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

- Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội;
- Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, phường Ba Đình, Thành phố Hà Nội;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viptour-Togi;
- Tổng mức đầu tư: 230.000.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 03 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940 m² sàn xây dựng.
- Thời gian dự kiến thực hiện: 24 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng công trình đủ điều kiện thi công và tổng thầu nhận đủ hồ sơ thiết kế, tạm ứng và thanh toán theo đúng hợp đồng;
- Tình trạng thực hiện của dự án: Bắt đầu thi công từ năm 2013, dự án đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã thực hiện gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng (kể từ ngày 04/01/2023) đồng thời thực hiện các thủ tục triển khai dự án. Theo kết luận kiểm tra số 546/KLKT-SNNMT-TTr của Sở Nông nghiệp và Môi trường ngày 30/6/2025, Công ty đang thực hiện các biện pháp cần thiết để Dự án tiếp tục thi công trong thời gian sớm nhất.

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ		30/6/2025		01/01/2025			
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác		2.101.423.700.000		(16.423.700.000)	2.101.423.700.000		(16.423.700.000)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		4.423.700.000		(4.423.700.000)	4.423.700.000		(4.423.700.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	4,00%	12.000.000.000		(12.000.000.000)	12.000.000.000		(12.000.000.000)
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings.	30,00%	2.085.000.000.000		-	2.085.000.000.000		-
Tổng		2.101.423.700.000	(i)	(16.423.700.000)	2.101.423.700.000	(i)	(16.423.700.000)

(i) 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	213.154.834	241.943.120
Tổng	213.154.834	241.943.120

5.16 Lợi thế thương mại

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Bình Hưng	29.135.243.926	31.563.180.919
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Thực phẩm Fuji	57.396.018.555	-
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Kem Tín Phát	321.281.202	340.180.097
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Viptour Togi	209.230.412	230.153.453
Lợi thế thương mại cuối kỳ	87.061.774.095	32.133.514.469

5.17 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	26.855.082.902	26.855.082.902	25.589.927.836	25.589.927.836
Các đối tượng khác	26.855.082.902	26.855.082.902	25.589.927.836	25.589.927.836
Dài hạn	2.235.664.458	2.235.664.458	2.625.664.458	2.625.664.458
Ông Phan Đào Sơn (i)	2.235.664.458	2.235.664.458	2.625.664.458	2.625.664.458
Tổng	29.090.747.360	29.090.747.360	28.215.592.294	28.215.592.294

(i) Phụ lục hợp đồng mua kèm theo hợp đồng mua bán số 160530/HD/TV-SM ký ngày 31/05/2016 giữa bên mua Công ty Cổ phần Tân Việt (Bên A) và Công ty TNHH Sigma Leisure (Bên B) quy định về phương thức và thời hạn thanh toán khoản tiền mua máy móc thiết bị trò chơi của Câu lạc bộ Trò chơi Điện tử có thưởng. Bên A có trách nhiệm thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng trong vòng 10 năm, giá trị tối thiểu mỗi lần thanh toán là 15.000 USD và thanh toán vào tài khoản bên môi giới thương mại của bên B là ông Phan Đào Sơn.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2025
Phải nộp	229.110.392.979	47.244.657.010	52.651.346.104	223.703.703.885
Thuế giá trị gia tăng	948.218.031	19.007.600.476	11.772.099.218	8.183.719.289
Thuế tiêu thụ đặc biệt	118.865.753	860.696.552	831.145.107	148.417.198
Thuế XNK	-	667.356.865	667.356.865	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.655.620.373	8.825.025.619	28.129.010.435	7.351.635.557
Thuế thu nhập cá nhân	1.066.471.267	2.680.793.450	3.427.943.644	319.321.073
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	100.461.578.805	9.090.880.803	5.908.977.360	103.643.482.248
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	99.859.638.750	5.903.044.870	1.705.555.100	104.057.128.520
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	209.258.375	209.258.375	-
Phải thu	8.298.609.233	-	749.160.335	9.047.769.568
Thuế giá trị gia tăng	1.791.000.000	-	-	1.791.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.507.609.233	-	-	6.507.609.233
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	745.160.335	745.160.335
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	21.379.164.963	13.117.056.461
Chi phí lãi vay	1.912.117.866	2.067.397.262
Trích trước chi phí tiền lương	13.276.678.755	6.030.303.485
Chi phí phải trả khác	6.190.368.342	5.019.355.714
Tổng	21.379.164.963	13.117.056.461
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	117.828.434	117.828.434

5.20 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	418.750.101	8.063.976
Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng kinh tế khác	418.750.101	8.063.976
Tổng	418.750.101	8.063.976

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.21 Phải trả khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	77.995.799.253	135.421.065.960
Tài sản thừa chờ giải quyết	107.462.343	76.724.123
Kinh phí công đoàn	634.008.271	608.284.928
Bảo hiểm xã hội	78.101.743	37.970.420
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.790.877.323	11.534.727.323
Bảo hiểm y tế	13.498.578	6.660.342
Bảo hiểm thất nghiệp	6.159.368	46.598.485
Các khoản phải trả, phải nộp khác	64.365.691.627	123.110.100.339
- Cổ tức phải trả	2.080.702.000	2.080.702.000
- Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)	-	116.042.770.800
- Lãi vay phải trả cá nhân (iii)	275.000.000	275.000.000
- Cá nhân (ii)	55.679.716.260	-
- Phải trả phải nộp khác	6.330.273.367	4.711.627.539
Dài hạn	36.846.793.008	36.672.970.938
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.327.616.269	3.153.794.199
Phải trả dài hạn khác	33.519.176.739	33.519.176.739
- Lãi vay phải trả cá nhân (iii)	29.794.176.739	29.794.176.739
- Công ty Cổ phần MGM Nha Trang	3.725.000.000	3.725.000.000
Tổng	114.842.592.261	172.094.036.898
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả với các bên liên quan	803.535.855	803.535.855
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)		

Trong đó:

(i) Chi tiết tại Thuyết minh số 7.3;

(ii) Hợp đồng đặt mua cổ phần số 01/2025/HĐ-OCC giữa Công ty Cổ phần One Capital Consumer và cá nhân mua cổ phần. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các thủ tục để ghi nhận bên mua là cổ đông của Công ty vẫn đang được thực hiện;

(iii) Số dư lãi vay phải trả cá nhân liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) bán khoản nợ của Công ty theo Hợp đồng số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 kèm phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 12-0047/2011/PLHĐTD-OCEANBANK01 ngày 29/05/2020 giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (nay là Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại) và Công ty cho cá nhân.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	86.274.731.629	86.274.731.629	75.580.078.420	14.602.010.672	25.296.663.881	25.296.663.881
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Khánh Hòa (i)	10.694.653.209	10.694.653.209	-	14.602.010.672	25.296.663.881	25.296.663.881
Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội (ii)	11.500.000.000	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc (ii)	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương (ii)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (iii)	43.080.078.420	43.080.078.420	43.080.078.420	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	170.000.000.000	170.000.000.000	60.000.000.000	20.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (iv)	170.000.000.000	170.000.000.000	60.000.000.000	20.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Vay dài hạn	1.210.000.000.000	1.210.000.000.000	-	60.000.000.000	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (iv)	1.210.000.000.000	1.210.000.000.000	-	60.000.000.000	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Tổng	1.466.274.731.629	1.466.274.731.629	135.580.078.420	94.602.010.672	1.425.296.663.881	1.425.296.663.881
<i>Trong đó:</i>						
Vay với các bên liên quan:	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)						

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính(Tiếp theo)

(ii) Theo thỏa thuận vay vốn của Công ty Cổ phần Bánh Givral nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, kỳ hạn 03 tháng, lãi suất vay từ 6%/năm đến 7,1%/năm, gốc và lãi vay được 1 lần trả vào ngày đáo hạn. Hình thức vay: Tín chấp.

(iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Bánh Givral và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, khoản vay ngắn hạn có hạn mức vay là 45.000.000.000 đồng. Thời gian vay là 4 tháng kể từ ngày giải ngân, cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 5,5%/năm, lãi vay được trả hàng tháng. Khoản vay này được bảo đảm cùng với khoản vay dài hạn tại Ngân hàng theo nội dung được điều chỉnh, bổ sung tại Văn bản sửa đổi Hợp đồng cầm cố số 591/2025/HĐBĐ/NHCT124 như được trình bày dưới đây.

(iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Bánh Givral và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.500.000.000.000 đồng. Thời gian cấp hạn mức là 7 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 7,7%/năm (kỳ trước: 7%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Givral đã sử dụng tài sản của bên thứ ba bao gồm toàn bộ cổ phần và các quyền liên quan đến cổ phần của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (công ty con của Công ty) tại Công ty khác; toàn bộ phần vốn góp và lợi tức phát sinh từ phần vốn góp của Givral tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng, toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại số 72 – 74 Trần Phú, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa; toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 16, Xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh; tài sản của Cổ đông công ty và hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality để thế chấp cho khoản vay này.

5.23 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	39.846.084.501	39.505.882.112
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	39.846.084.501	39.505.882.112
Tổng	39.846.084.501	39.505.882.112

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	2.000.000.000.000	4.983.002.620	14.414.221.829	6.329.814.592	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780
Tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	2.007.386	2.007.386
Mua thêm cổ phần của công ty con	-	-	-	-	(33.882.972.800)	-	(33.882.972.800)
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	177.788.446.056	(1.052.856.487)	176.735.589.569
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	(1.408.867.389)	(1.366.176.120)	(2.775.043.509)
Tăng/giảm khác	-	997.380	5.140.415	-	-	(6.137.795)	-
Số dư tại 31/12/2024	2.000.000.000.000	4.984.000.000	14.419.362.244	6.329.814.592	(484.413.899.284)	373.165.627.874	1.914.484.905.426
Số dư tại 01/01/2025	2.000.000.000.000	4.984.000.000	14.419.362.244	6.329.814.592	(484.413.899.284)	373.165.627.874	1.914.484.905.426
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(34.938.781.709)	(31.515.214.423)	(66.453.996.132)
Ảnh hưởng từ mua công ty con	-	-	-	-	-	(13.792.320.401)	(13.792.320.401)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	360.472.391	-	(24.596.434.934)	24.235.962.543	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(936.461.280)	-	(936.461.280)
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	(889)	-	(889)
Số dư tại 30/6/2025	2.000.000.000.000	4.984.000.000	14.779.834.635	6.329.814.592	(544.885.578.096)	352.094.055.593	1.833.302.126.724

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	1.111.945.520.000
Vốn góp của đối tượng khác	888.054.480.000	888.054.480.000
Tổng	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**a. Tài sản thuê ngoài****Tại Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con)**

Công ty Cổ phần Bánh Givral đang cho thuê sản thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, Thành phố Hà Nội theo các hợp đồng cho thuê.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)**a. Tài sản thuê ngoài (Tiếp theo)****Tại Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (Công ty con)**

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

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

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

Công ty ký Hợp đồng thuê mặt bằng từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC- GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Diện tích thuê 3000 m², thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án (tháng 7 năm 2059). Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

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

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

Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng Tiền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội và thuê đất, nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội và cửa hàng theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng, quý theo quy định của hợp đồng.

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

Tên đối tượng	Năm xử lý	30/6/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.061.673.687	2.061.673.687
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV shopping	2022	557.377.711	557.377.711
- Công ty TNHH Hoàng Gia Việt Nam	2023	14.400.000	14.400.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	1.018.395.119	1.018.395.119
Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	844.370.612.374
- Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
- Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	57.038.444.446	57.038.444.446
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
- Đinh Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
- Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
- Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		86.000.000	86.000.000
Tổng		852.773.369.625	852.773.369.625

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	9.046.468.865	7.929.558.193
Doanh thu bán thành phẩm	236.154.229.693	200.061.370.684
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.725.252.896	68.656.573.489
Doanh thu hoạt động khác	571.617.973	-
Tổng	322.497.569.427	276.647.502.366

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chiết khấu thương mại	16.221.435.741	7.419.839.234
Giảm giá hàng bán	1.048.000	-
Hàng bán bị trả lại	19.053.481	82.286.506
Tổng	16.241.537.222	7.502.125.740

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	9.027.415.384	7.929.558.193
Doanh thu bán thành phẩm	219.931.745.952	192.559.244.944
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.725.252.896	68.656.573.489
Doanh thu hoạt động khác	571.617.973	-
Tổng	306.256.032.205	269.145.376.626

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

11.422.913

7.926.295

6.4 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	7.452.002.827	6.429.683.765
Giá vốn bán thành phẩm	142.199.851.383	128.106.275.545
Giá vốn cung cấp dịch vụ	56.597.744.792	51.576.966.956
Giá vốn hoạt động khác	571.617.973	-
Tổng	206.821.216.975	186.112.926.266

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.120.392.297	12.815.371.428
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	97.962.508	49.956.279
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	56.604.425	55.184.098
Tổng	5.274.959.230	12.920.511.805

Trong đó:

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

441.331.608

1.316.759.880

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.6 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	53.958.305.472	53.049.951.563
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.820.217	1.855.319
Trích lập, hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(5.314.919)
Chi phí tài chính khác	-	117.592.593
Tổng	53.963.125.689	53.164.084.556

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan:

76.000.000

-

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	54.158.951.797	45.973.965.197
Chi phí nhân viên quản lý	20.696.126.514	19.307.888.142
Chi phí vật liệu bao bì	4.455.774.303	4.510.992.467
Chi phí đồ dùng văn phòng	719.169.701	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	452.635.346	539.174.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.446.077.424	11.519.904.194
Chi phí bằng tiền khác	13.389.168.509	10.096.005.483
Chi phí quản lý doanh nghiệp	51.253.646.694	52.395.076.969
Chi phí nhân viên quản lý	22.323.742.406	17.484.805.616
Chi phí vật liệu quản lý	42.985.888	486.911.808
Chi phí đồ dùng văn phòng	304.639.441	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.603.204.036	2.360.557.636
Thuế phí và lệ phí	9.181.334.311	10.855.720.799
Chi phí dự phòng	1.215.766.657	(4.383.521.053)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.859.870.937	12.734.858.941
Chi phí bằng tiền khác	6.281.530.214	7.640.689.116
Phân bổ Lợi thế thương mại	3.440.572.804	5.215.054.106
Tổng	105.412.598.491	98.369.042.166

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	11.388.889	12.909.091
Thu nhập khác	14.486.761	221.005.427
Tổng	25.875.650	233.914.518
Chi phí khác		
Các khoản chậm nộp tiền thuê đất (tại Công ty Cổ phần Viptour Togi)	5.417.837.172	5.485.202.202
Các khoản truy thu, phạt thuế, chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	135.658.298	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	425.645.162
Chi phí khác	358.759.083	293.730.523
Tổng	5.912.254.553	6.204.577.887
Lợi nhuận khác	(5.886.378.903)	(5.970.663.369)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	5.532.676.834	6.670.655.320
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.532.676.834	6.670.655.320

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập phải trả	-	(430.136.455)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	28.788.286	58.156.272
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	340.202.389	259.033.010
Tổng	368.990.675	(112.947.173)

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(66.453.996.132)	(70.103.456.239)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(31.515.214.423)	(43.483.861.235)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<i>Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con</i>	-	-
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty con</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	(34.938.781.709)	(26.619.595.004)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(175)	(133)

6.12 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.592.940.203	86.504.405.946
Chi phí nhân công	109.398.997.877	100.802.374.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.140.916.912	20.416.496.855
Chi phí dự phòng	1.275.766.657	(4.383.521.053)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.215.894.730	55.016.994.566
Chi phí khác bằng tiền	44.002.377.207	37.149.404.335
Lợi thế thương mại phân bổ	3.440.572.804	5.215.054.106
Tổng	330.067.466.390	300.721.208.951

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

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

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	1.101.643.700	1.471.034.500

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thù lao và thưởng thành viên Hội đồng Quản trị		371.000.000	360.500.000
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch	122.500.000	120.500.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	-	44.347.800
Đình Hoài Nam	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/5/2024)	62.500.000	15.652.200
Thù lao và thưởng thành viên Ban Kiểm soát		127.500.000	121.500.000
Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	62.500.000	60.500.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025)	32.500.000	30.500.000
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	32.500.000	30.500.000
Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/6/2025)	-	-
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		603.143.700	989.034.500
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)	603.143.700	603.432.000
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)	-	385.602.500

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bán hàng			11.422.913	7.926.295
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Bán thành phẩm	11.422.913	7.926.295
Mua hàng			783.893.898	1.371.389.876
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Thuê mặt bằng	783.893.898	1.371.389.876
Doanh thu hoạt động tài chính			441.331.608	1.316.759.880
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi cho vay	441.331.608	1.316.759.880
Chi phí tài chính			76.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi vay	76.000.000	-
Đi vay			6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Đi Vay	6.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng			2.901.750	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Bán hàng	2.901.750	-
Phải thu dài hạn khác			28.737.199.120	28.295.867.512
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi hỗ trợ vốn	28.737.199.120	28.295.867.512
Phải thu về cho vay			34.727.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Cho vay ngắn hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
		Cho vay dài hạn	30.227.733.073	30.227.733.073
Chi phí phải trả			117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua hàng	117.828.434	117.828.434
Phải trả khác			803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	803.535.855	803.535.855
Vay			6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Vay	6.000.000.000	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận

Trong kỳ, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Bán hàng hóa, thành phẩm; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác; Kinh doanh bất động sản. Cụ thể như sau:

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác	Bất động sản	Tổng
Doanh thu thuần	228.959.161.336	77.296.870.869	-	306.256.032.205
Giá vốn	149.651.854.210	57.169.362.765	-	206.821.216.975
Lợi nhuận gộp	79.307.307.126	20.127.508.104	-	99.434.815.230
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	79.307.307.126	20.127.508.104	-	99.434.815.230
Doanh thu hoạt động tài chính				5.274.959.230
Chi phí tài chính				(53.963.125.689)
Chi phí bán hàng				(54.158.951.797)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(51.253.646.694)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				(5.886.378.903)
Thuế TNDN hiện hành				(5.532.676.834)
Thuế TNDN hoãn lại				(368.990.675)
Lợi nhuận trong kỳ				(66.453.996.132)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng và hoạt động khác	Bất động sản	Tổng
Doanh thu	200.488.803.137	68.656.573.489	-	269.145.376.626
Giá vốn	134.535.959.310	51.576.966.956	-	186.112.926.266
Lợi nhuận gộp	65.952.843.827	17.079.606.533	-	83.032.450.360
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	65.952.843.827	17.079.606.533	-	83.032.450.360
Doanh thu hoạt động tài chính				12.920.511.805
Chi phí tài chính				(53.164.084.556)
Phần lãi lỗ trong công ty liên kết				(1.994.920.166)
Chi phí bán hàng				(45.973.965.197)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(52.395.076.969)
Lợi nhuận khác				(5.970.663.369)
Thuế TNDN hiện hành				(6.670.655.320)
Thuế TNDN hoãn lại				112.947.173
Lợi nhuận trong năm				(70.103.456.239)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	563.924.250.909	654.343.060.440	275.443.690.279	1.493.711.001.628
Tài sản không phân bổ				2.267.586.270.985
Tổng tài sản				3.761.297.272.613
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	159.633.718.154	80.510.874.897	202.380.285.460	442.524.878.511
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.485.470.267.378
Tổng nợ phải trả				1.927.995.145.889

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2025 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	483.855.758.437	673.342.001.706	391.228.673.425	1.548.426.433.568
Tài sản không phân bổ				2.304.830.415.849
Tổng tài sản				3.853.256.849.417
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	87.311.652.296	81.462.565.226	320.169.575.292	488.943.792.814
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.449.828.151.177
Tổng nợ phải trả				1.938.771.943.991

7.3 Thông tin khác

Tại thuyết minh số 5.8 và thuyết minh số 5.21, trong đó mô tả tại ngày 01/01/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế của dự án là 218.295.997.573 đồng, trong đó Công ty đã nhận vốn góp hợp tác từ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất với số tiền 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). Toàn bộ chi phí phát sinh (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dở dang) đã được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Đối với tài sản bảo đảm này, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình đã ban hành 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 tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ngày 25/03/2025, Công ty và Pegasus Thăng Long đã ký biên bản xác nhận công nợ, theo đó Công ty không còn nghĩa vụ phải trả nào với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long liên quan đến dự án. Do đó, trong kỳ Công ty đã điều chỉnh số liệu kế toán liên quan. Hai bên sẽ tiếp tục phối hợp để xử lý các vấn đề còn tồn tại của dự án trong thời gian tới.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc****Phạm Thị Thanh Huyền****Phạm Tiến Thành****Nguyễn Đức Minh**

Số: 01 /2025/UQ – OCH

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Bên ủy quyền:

Bà : **NGUYỄN THU HẰNG**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

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

Bên được ủy quyền:

Ông: NGUYỄN ĐỨC MINH

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

Điều 1: Nội dung ủy quyền:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Điều 2: Trách nhiệm của bên được ủy quyền

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

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

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

33887
NG TY
PHẦN
CAPITA
ITALIT
EM - T.P

Điều 3: Điều khoản thực hiện:

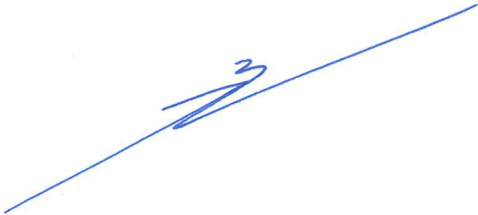
1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau (tùy thời điểm nào đến trước):

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

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

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

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Tổng giám đốc



NGUYỄN ĐỨC MINH

BÊN ỦY QUYỀN
Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG



Số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM

Ngày 02 tháng 01 năm 2025

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

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng hoà 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**