

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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) quý 3/2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: OCH
- Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
- Email: [info@och.vn](mailto:info@och.vn) Website: <http://och.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- 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:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ 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:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ 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:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2023 tại đường dẫn: <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.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC riêng, hợp nhất Q3/2023
- Văn bản giải trình thông tin trên BCTC Q3/2023



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Đình Quang*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**  
Quý 3 năm 2023



## NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	01 - 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	05 - 26

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30/09/2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>809.757.416.140</b>	<b>570.379.027.922</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>190.021.833.788</b>	<b>373.161.988.546</b>
111	1. Tiền		7.021.833.788	3.161.988.546
112	2. Các khoản tương đương tiền		183.000.000.000	370.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>10.600.000.000</b>	<b>600.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.600.000.000	600.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>478.544.056.047</b>	<b>64.143.811.539</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	65.626.827.660	31.678.170.618
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	21.264.485.460	18.307.800.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	249.000.000.000	13.241.163.333
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	142.652.742.927	916.677.588
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>121.873.714.320</b>	<b>122.715.011.939</b>
141	1. Hàng tồn kho		224.126.941.093	224.968.238.712
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.717.811.985</b>	<b>9.758.215.898</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	68.500.441	340.254.584
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.430.725.786	3.199.375.556
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	6.218.585.758	6.218.585.758
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.108.222.828.029</b>	<b>1.072.772.902.393</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>118.058.711.826</b>	<b>180.833.323.686</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	90.016.266.604	128.530.567.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	28.042.445.222	52.302.756.686
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>911.064.202</b>	<b>1.111.390.387</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	900.688.869	1.093.923.054
222	- Nguyên giá		3.103.204.265	3.103.204.265
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.202.515.396)	(2.009.281.211)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	10.375.333	17.467.333
228	- Nguyên giá		397.208.682	397.208.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(386.833.349)	(379.741.349)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147.400.000	147.400.000
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>980.376.246.344</b>	<b>876.695.358.098</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.736.498.750.718	1.683.036.150.718
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	88.801.147.484
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		78.664.700.000	78.664.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(834.787.204.374)	(973.806.640.104)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.729.405.657</b>	<b>13.985.430.222</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	8.672.511.965	13.928.536.530
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26	56.893.692	56.893.692
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.917.980.244.169</b>	<b>1.643.151.930.315</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30/09/2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>233.434.016.221</b>	<b>136.915.578.357</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>233.434.016.221</b>	<b>136.915.578.357</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	55.748.576.648	8.787.383.132
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	582.964.702	582.964.702
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	162.801.583	98.514.913
314	4. Phải trả người lao động		796.137.735	1.482.707.610
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	5.408.969.118	1.802.423.718
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	124.314.223.937	124.134.291.853
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	45.000.000.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.420.342.498	27.292.429
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.684.546.227.948</b>	<b>1.506.236.351.958</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>1.684.546.227.948</b>	<b>1.506.236.351.958</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.493.439.505	4.493.439.505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(326.277.026.149)	(504.586.902.139)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(505.997.402.208)	(575.111.905.590)
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		179.720.376.059	70.525.003.451
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.917.980.244.169</b>	<b>1.643.151.930.315</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
*Quý 3 năm 2023*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2023		Quý 3/2022		Từ 01/01/2023 - 30/09/2023		Từ 01/01/2022 - 30/09/2022	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	158.576.269.366	128.190.784.776	208.243.022.844	154.674.191.985				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		148.088.000	-	148.088.000	-				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		158.428.181.366	128.190.784.776	208.094.934.844	154.674.191.985				
11	4. Giá vốn hàng bán	22	156.670.346.024	121.460.722.338	201.637.344.927	146.041.315.407				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.757.835.342	6.730.062.438	6.457.589.917	8.632.876.578				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	146.027.007.016	5.733.398.107	188.669.842.936	18.958.603.784				
22	7. Chi phí tài chính	24	(26.946.152.484)	35.957.443.937	(4.594.782.135)	77.129.730.801				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		381.979.167	-	381.979.167	-				
25	8. Chi phí bán hàng		18.000.000	-	18.000.000	-				
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		6.426.228.265	7.098.676.356	19.927.899.133	20.722.517.748				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		168.286.766.577	(30.592.659.748)	179.776.315.855	(70.260.768.187)				
31	11. Thu nhập khác		478.465	66.000	1.093.805	93.584.519				
32	12. Chi phí khác		2.825.228	224.926.194	57.033.601	263.557.822				
40	13. Lợi nhuận khác		(2.346.763)	(224.860.194)	(55.939.796)	(169.973.303)				
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		168.284.419.814	(30.817.519.942)	179.720.376.059	(70.430.741.490)				
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-	-				
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-				
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25	168.284.419.814	(30.817.519.942)	179.720.376.059	(70.430.741.490)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Trang

Phạm Tiến Thành

Lê Đình Quang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Quý 3 năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 -	Từ 01/01/2022 -
			30/09/2023	30/09/2022
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		179.720.376.059	(70.430.741.490)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(203.829.784.164)	36.600.911.113
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		200.326.185	200.326.185
03	- Các khoản dự phòng		(3.218.288.246)	50.218.858.462
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(200.429.842.936)	(13.818.273.534)
06	- Chi phí lãi vay		(381.979.167)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(24.109.408.105)	(33.829.830.377)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(36.837.288.206)	(64.026.876.741)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		841.297.619	(343.678.129)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		50.125.387.795	50.343.444.177
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.527.778.708	(11.113.408.927)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	56.341.989.750
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.450.000)	(1.981.119.600)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.469.682.189)	(4.609.479.847)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(516.085.699.604)	(421.550.708.665)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		318.841.163.333	443.500.000.000
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(100.462.600.000)	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.760.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		72.276.663.702	4.903.068.830
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(223.670.472.569)	26.852.360.165
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		95.000.000.000,00	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(50.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		45.000.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(183.140.154.758)	22.242.880.318
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		373.161.988.546	53.915.650.897
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	190.021.833.788	76.158.531.215

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phạm Tiên Thành



Lê Đình Quang

30 tháng 10 năm 2023



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2023

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 (mười bảy) số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 05 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.000.000.000.000 đồng; tương đương 200.000.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Đầu tư- Thực phẩm- Khách sạn.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

#### 2.2. 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

#### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc Báo cáo tài chính riêng kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) quý 3 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay.... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Chương trình phần mềm	03 năm
- Tài sản vô hình khác	10 năm

## 2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

## 2.14. Vay

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **2.16. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.17. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## **2.18. Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## **2.19. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

## 2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn; Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản lỗ liên quan tới hoạt động đầu tư tài chính.
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

### b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho Quý 3 năm 2023.

## 2.23. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	96.181.940	58.749.627
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.925.651.848	3.103.238.919
Các khoản tương đương tiền	183.000.000.000	370.000.000.000
	<b>190.021.833.788</b>	<b>373.161.988.546</b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	10.600.000.000	-	600.000.000	-
	<b>10.600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>600.000.000</b>	<b>-</b>

##### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.736.498.750.718</b>	<b>(765.058.466.792)</b>	<b>1.683.036.150.718</b>	<b>(815.502.432.140)</b>
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	(25.584.420.004)	109.493.338.104	(24.900.233.228)
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	337.264.960.000	-	337.264.960.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	347.294.600.000	(195.218.701.328)	246.832.000.000	(246.832.000.000)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	-	-	47.000.000.000	(47.000.000.000)
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	590.665.352.614	(519.117.426.520)	590.665.352.614	(472.770.782.383)
- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	92.020.500.000	(25.137.918.940)	92.020.500.000	(23.999.416.529)
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	99.000.000.000	-	99.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Kem Tráng Tiền	160.760.000.000	-	160.760.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88.801.147.484</b>	<b>(88.801.147.484)</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	-	88.801.147.484	(88.801.147.484)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>78.664.700.000</b>	<b>(69.728.737.582)</b>	<b>78.664.700.000</b>	<b>(69.503.060.480)</b>
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(1.571.266.373)	4.423.700.000	(1.571.266.373)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(68.157.471.209)	74.241.000.000	(67.931.794.107)
	<b>1.815.163.450.718</b>	<b>(834.787.204.374)</b>	<b>1.850.501.998.202</b>	<b>(973.806.640.104)</b>

##### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2023 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	86,13%	79,26%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn;

**Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 3 năm 2023

- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	99,00%	99,00%	Cung cấp dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng KCN;
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	Hà Nội	99,99%	99,99%	Quỹ đầu tư chứng khoán;
- Công ty cổ phần Kem Tráng Tiên	Hà Nội	99,98%	99,98%	Sản xuất kinh doanh các loại kem, chè.

**Đầu tư vào đơn vị khác:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số cổ phần nắm giữ	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	Hồ Chí Minh	442.370	Tư vấn thiết kế, xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7.424.100	Đầu tư kinh doanh bất động sản

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	-	-	13.590.390.512	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	62.279.885.404	-	7.020.752.313	-
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	2.392.434.827	-	2.462.520.364	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	954.507.429	-	8.604.507.429	-
	<b>65.626.827.660</b>	-	<b>31.678.170.618</b>	-
<b>b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>			<b>31.678.170.618</b>	-
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	65.626.827.660	-	31.678.170.618	-
	<b>65.626.827.660</b>	-	<b>31.678.170.618</b>	-
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	64.672.320.231	-	9.483.272.677	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	18.267.900.000	-	18.267.900.000	-
- Công ty cổ phần Hà Nội Buffaloes	2.950.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	46.585.460	-	39.900.000	-
	<b>21.264.485.460</b>	-	<b>18.307.800.000</b>	-

(\*) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty với số tiền 38.567.900.000 đồng. Trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng.

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	-	-	13.241.163.333	-
- Công ty CP Kem Tráng Tiên (2)	249.000.000.000	-	-	-
	<b>249.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>13.241.163.333</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang (3)	90.016.266.604	-	88.930.567.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	-	-	39.600.000.000	-
	<b>90.016.266.604</b>	<b>-</b>	<b>128.530.567.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>	<b>339.016.266.604</b>	<b>-</b>	<b>141.771.730.333</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:**

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

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay tới 31/12/2026, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 0 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH- VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 0 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH- VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 0 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2020/TTHTV/OCH- VIPTOURTOGI ngày 31/03/2020, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là: 0 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2022/TTHTV/OCH- VIPTOURTOGI ngày 25/03/2022, thời hạn cho vay một năm, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là: 0 đồng.

(2) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ Phần Kem Tráng Tiên như sau:

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2023/HTV/OCH-KTT ngày 21/02/2023 kèm Phụ lục 01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/02/2023, Thời hạn của khoản cho vay là 12 tháng, lãi suất 7.5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 49.000.000.000 đồng.
- + Phụ lục 02/2023/PLHTV/OCH-KTT ký ngày 06/07/2023 của Hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2023/HTV/OCH-KTT ngày 21/02/2023, Thời hạn của khoản cho vay là 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 200.000.000.000 đồng.

(3) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH Một thành viên Sao Hòm Nha Trang bao gồm các khoản sau:



- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 21.187.637.392 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 2.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 2.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 22.431.929.608 đồng.
- + Biên bản điều chỉnh thỏa thuận 3 bên IOC-OCH-SHNT ngày 07/03/2022 số tiền: 1.110.708.665 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 2.740.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 4.600.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/11/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 6.400.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 3105/2023/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/05/2023. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 1.085.699.604 đồng.

## 8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Kem Tràng Tiên	4.729.583.333	-	-	-
- Tiền cổ tức phải thu - Công ty CP Givral	135.299.918.000	-	-	-
- Phải thu khác	2.623.241.594	-	916.677.588	-
	<b>142.652.742.927</b>	<b>-</b>	<b>916.677.588</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	27.521.326.332	-	22.435.579.281	-
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Viptour - Togi		-	28.715.366.290	-
- Phải thu khác	521.118.890	-	1.151.811.115	-
	<b>28.042.445.222</b>	<b>-</b>	<b>52.302.756.686</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>167.550.827.665</b>	<b>-</b>	<b>51.150.945.571</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

**9. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Hàng hóa bất động sản (2)	4.519.394.429	-	5.828.322.048	-
- Hàng hóa tồn kho	1.311.549.091	-	843.919.091	-
	<b>224.126.941.093</b>	<b>(102.253.226.773)</b>	<b>224.968.238.712</b>	<b>(102.253.226.773)</b>

(1) Thông tin chi tiết về Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Saigon Airport Plaza:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Ngày 25/05/2022 Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Giá trị dự phòng tại ngày 30/09/2023 được xác định là chênh lệch giữa giá bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số 17.

(2) Thông tin về hàng hóa bất động sản: Đây là quyền kinh doanh khai thác và sử dụng 05 căn hộ tại Khách sạn Starcity Nha Trang. Công ty đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>586.593.900</b>	<b>2.360.455.819</b>	<b>156.154.546</b>	<b>3.103.204.265</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	586.593.900	1.309.732.765	112.954.546	2.009.281.211
- Khấu hao trong kỳ		177.034.185	16.200.000	193.234.185
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>586.593.900</b>	<b>1.486.766.950</b>	<b>129.154.546</b>	<b>2.202.515.396</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	-	1.050.723.054	43.200.000	1.093.923.054
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>873.688.869</b>	<b>27.000.000</b>	<b>900.688.869</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 634.748.446 đồng

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	161.280.000	235.928.682	397.208.682
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>161.280.000</b>	<b>235.928.682</b>	<b>397.208.682</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	143.812.667	235.928.682	379.741.349
- Khấu hao trong kỳ	7.092.000		7.092.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.904.667</b>	<b>235.928.682</b>	<b>386.833.349</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	17.467.333	-	17.467.333
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>10.375.333</b>	<b>-</b>	<b>10.375.333</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 349.928.682 đồng.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	261.673.751
- Các khoản khác	68.500.441	78.580.833
	<b>68.500.441</b>	<b>340.254.584</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa, nâng cấp văn phòng	1.307.586.006	2.157.644.686
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	144.910.511	152.672.910
- Chi phí tư vấn	6.365.740.737	11.574.074.073
- Các khoản khác	854.274.711	44.144.861
	<b>8.672.511.965</b>	<b>13.928.536.530</b>

**13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

**a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	30/09/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả trả năng nợ	tăng trong kỳ	giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả trả năng nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay ngắn hạn						
+ Công ty Cổ Phần Bánh Givral (1)	45.000.000.000	45.000.000.000	95.000.000.000	50.000.000.000	-	-
	<b>45.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	-	-
	<b>45.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	-	-

**b) Phải trả tiền vay các bên liên quan**

(Xem thông tin chi tiết tại *Thuyết minh 28*)

**Thông tin chi tiết về các khoản vay như sau**

(1) Khoản Vay của Công ty Cổ phần Bánh Givral gồm hợp đồng và phụ lục hỗ trợ vốn sau:

+ Hợp đồng hỗ trợ vốn số 3107/HĐHTV/OCH-GIVRAL ngày 31/07/2023 kèm phụ lục số 01/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 31/07/2023, thời hạn của khoản vay là 4 tháng, lãi suất là 4,75%/năm, dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là: 45.000.000.000 đồng

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ in Hoàng An	6.344.151.060	6.344.151.060	1.110.664.440	1.110.664.440
- Công Ty TNHH Bao Bì PHP	8.716.312.320	8.716.312.320	190.859.600	190.859.600
- Công ty TNHH C&C	6.245.605.080	6.245.605.080	-	-
- Công ty TNHH MTV Vĩnh Nghiệp	10.963.121.600	10.963.121.600	-	-
- Công ty TNHH Chế biến Nông sản Minh Đức	3.616.137.700	3.616.137.700	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Chế biến Nông sản Toàn Phát	2.162.250.000	2.162.250.000	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo	1.343.973.360	1.343.973.360	296.015.580	296.015.580
- Phải trả các đối tượng khác	16.357.025.528	16.357.025.528	7.189.843.512	7.189.843.512
	<b>55.748.576.648</b>	<b>55.748.576.648</b>	<b>8.787.383.132</b>	<b>8.787.383.132</b>
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	1.464.000	1.464.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp						
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	4.760.610.671	-	-	-	4.760.610.671	-
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.457.975.087	-	-	-	1.457.975.087	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	98.514.913	774.135.963	709.849.293	-	162.801.583
- Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	<b>6.218.585.758</b>	<b>98.514.913</b>	<b>778.135.963</b>	<b>713.849.293</b>	<b>6.218.585.758</b>	<b>162.801.583</b>

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Nguyễn Thị Thanh Loan - Căn 2105 Starcity Nha Trang	216.976.363	216.976.363
- Nguyễn Việt Tuấn - Căn 2002 Starcity Nha Trang	364.016.364	364.016.364
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.971.975	1.971.975
	<b>582.964.702</b>	<b>582.964.702</b>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí phải trả nguyên vật liệu	3.706.545.400	
- Chi phí phải trả khác	16.363.636	116.363.636
	<b>5.408.969.118</b>	<b>1.802.423.718</b>

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	15.699.900	16.541.600
- Bảo hiểm thất nghiệp	44.000	54.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.306.136.372	5.356.136.372
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	118.992.343.665	118.761.559.881
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
<i>Phải trả khác</i>	2.949.572.865	2.718.789.081
	<b>124.314.223.937</b>	<b>124.134.291.853</b>
b) Phải trả khác là các bên liên quan	<b>1.185.515.022</b>	<b>803.535.855</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(504.586.902.139)	1.506.236.351.958
<i>Lãi trong kỳ này</i>	-	-	-	179.720.376.059	179.720.376.059
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	(1.410.500.069)	(1.410.500.069)
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(326.277.026.149)	1.684.546.227.948
CĐKT	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(326.277.026.149)	1.684.546.227.948

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	55,60%	1.111.945.520.000	55,60%
Cổ đông khác	888.054.480.000	44,40%	888.054.480.000	44,40%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>10.823.254.097</b>	<b>10.823.254.097</b>

**20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty đang thuê Văn phòng tại Tầng 8 tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

**b) Nợ khó đòi đã xử lý**

Trong năm 2022 Công ty đã thực hiện xử lý tài chính đối với một số khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 của Đại hội đồng cổ đông thông qua kèm tờ trình số 03/2022/TT-LYKVB-OCH của Hội đồng quản trị. Chi tiết đối tượng công nợ theo đối ngoại bảng như sau:

Tên đối tượng	Năm xử lý	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>2.047.273.687</b>	<b>2.047.273.687</b>
Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng Hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
Công ty Cổ phần Truyền thông TVshopping	2022	557.377.711	557.377.711
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	2022	1.018.395.119	1.018.395.119



<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>844.370.612.374</b>	<b>844.370.612.374</b>
Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	2022	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
Phải thu ngắn hạn khác	2022	244.000.000	244.000.000
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>6.255.083.564</b>	<b>6.255.083.564</b>
Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
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
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	2022	<b>86.000.000</b>	<b>86.000.000</b>
<b>Tổng</b>		<b>852.758.969.625</b>	<b>852.758.969.625</b>

Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi các khoản phải thu này.

**b) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/09/2023	01/01/2023
- Đô la Mỹ	USD	201.45	201.45

**21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	207.194.774.602	154.598.263.010
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.048.248.242	75.928.975
	<b>208.243.022.844</b>	<b>154.674.191.985</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)	<b>204.992.457.802</b>	<b>154.598.263.010</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	201.637.344.927	146.041.315.407
	<b>201.637.344.927</b>	<b>146.041.315.407</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.240.826.866	13.818.273.534
Cổ tức, lợi nhuận được chia	158.429.016.070	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	5.140.330.250
	<b>188.669.842.936</b>	<b>18.958.603.784</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(3.218.288.246)	77.129.730.801
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	(1.760.000.000)	-
Chi phí tài chính khác	383.506.111	
	<b>(4.594.782.135)</b>	<b>77.129.730.801</b>

## 25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	179.720.376.059	(70.430.741.490)
Các khoản điều chỉnh tăng	4.564.028	-
- Chi phí không hợp lệ	4.564.028	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(158.429.016.070)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(158.429.016.070)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	21.295.924.017	(70.430.741.490)
Chuyển lỗ các năm trước	(21.295.924.017)	
Thu nhập tính thuế TNDN	-	(70.430.741.490)
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(4.760.610.671)	(4.760.610.671)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(4.760.610.671)</b>	<b>(4.760.610.671)</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(1.457.975.087)	(1.457.975.087)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>(1.457.975.087)</b>	<b>(1.457.975.087)</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(6.218.585.758)</b>	<b>(6.218.585.758)</b>

## 26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>56.893.692</b>	<b>56.893.692</b>

## 27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	190.021.833.788	-	373.161.988.546	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	236.322.015.809	-	84.897.604.892	-
Các khoản cho vay	339.616.266.604	-	142.371.730.333	-
Đầu tư dài hạn	78.664.700.000	(69.728.737.582)	78.664.700.000	(69.503.060.480)
	<b>854.624.816.201</b>	<b>(69.728.737.582)</b>	<b>679.096.023.771</b>	<b>(69.503.060.480)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			45.000.000.000	-
Phải trả người bán, phải trả khác			180.062.800.585	132.921.674.985
Chi phí phải trả			5.408.969.118	1.802.423.718
			<b>230.471.769.703</b>	<b>134.724.098.703</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn trong tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	78.664.700.000	-	78.664.700.000
	<b>10.000.000.000</b>	<b>78.664.700.000</b>	<b>-</b>	<b>88.664.700.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	78.664.700.000	-	78.664.700.000
	<b>-</b>	<b>78.664.700.000</b>	<b>-</b>	<b>78.664.700.000</b>

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	190.021.833.788	-	-	190.021.833.788
Phải thu khách hàng, phải thu khác	208.279.570.587	28.042.445.222	-	236.322.015.809
Các khoản cho vay	249.600.000.000	90.016.266.604	-	339.616.266.604
	<b>647.901.404.375</b>	<b>118.058.711.826</b>	<b>-</b>	<b>765.960.116.201</b>

**Tại ngày 01/01/2023**

Tiền và các khoản tương đương tiền	373.161.988.546	-	-	373.161.988.546
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.594.848.206	52.302.756.686	-	84.897.604.892
Các khoản cho vay	13.841.163.333	128.530.567.000	-	142.371.730.333
	<b>419.598.000.085</b>	<b>180.833.323.686</b>	-	<b>600.431.323.771</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Vay và nợ	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	180.062.800.585	-	-	180.062.800.585
Chi phí phải trả	5.408.969.118	-	-	5.408.969.118
	<b>230.471.769.703</b>	-	-	<b>230.471.769.703</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	132.921.674.985	-	-	132.921.674.985
Chi phí phải trả	1.802.423.718	-	-	1.802.423.718
	<b>134.724.098.703</b>	-	-	<b>134.724.098.703</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022 - 30/09/2022
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>204.992.457.802</b>	<b>154.598.263.010</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	173.847.968.920	154.598.263.010
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	31.144.488.882	-
<b>Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc</b>		<b>15.723.164.123</b>	<b>7.414.910.873</b>
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	3.489.500.405	2.779.153.668
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	Công ty con	5.085.747.051	4.635.757.205
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	7.147.916.667	-
<b>Cổ tức được nhận</b>		<b>158.429.016.070</b>	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	23.129.098.070	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	135.299.918.000	-
<b>Chi phí tài chính</b>		<b>381.979.167</b>	-
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con	381.979.167	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			

	Mối quan hệ	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>64.672.320.231</b>	<b>9.483.272.677</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	62.279.885.404	7.020.752.313
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	2.392.434.827	2.462.520.364
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>339.016.266.604</b>	<b>141.771.730.333</b>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	-	52.841.163.333
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	Công ty con	90.016.266.604	88.930.567.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	249.000.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>		<b>167.550.827.665</b>	<b>51.150.945.571</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	135.299.918.000	-
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	Công ty con	27.521.326.332	22.435.579.281
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	-	28.715.366.290
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	4.729.583.333	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.464.000</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	-	1.464.000
<b>Chi phí phải trả</b>		<b>117.828.434</b>	<b>117.828.434</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	117.828.434	117.828.434
<b>Phải trả khác</b>		<b>1.185.515.022</b>	<b>803.535.855</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	381.979.167	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
<b>Phải trả khoản vay</b>		<b>45.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần Bánh Givral	Công ty con	45.000.000.000	-
Thu nhập của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Từ 01/01/2023 - 30/09/2023	Từ 01/01/2022- 30/09/2022
		VND	VND
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	210.000.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Đình Hoài Nam	Thành viên HĐQT	90.000.000	51.428.571
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	-	300.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	-	150.000.000
Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	-	90.000.000
<b>Tổng</b>		<b>540.000.000</b>	<b>1.135.714.284</b>
<b>Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát</b>			
Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS	90.000.000	51.428.571
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS	45.000.000	25.714.286
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	45.000.000	60.000.000
Nguyễn Hương Nga	Trưởng BKS	-	60.000.000
Vũ Xuân Dương	Thành viên BKS	-	30.000.000
<b>Tổng</b>		<b>180.000.000</b>	<b>227.142.857</b>
<b>Tiền lương của TGDĐ và người quản lý khác</b>			
Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	899.947.900	466.942.433
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	-	518.804.545
Hà Trung Dũng	P. Tổng Giám đốc	585.000.000	218.824.473
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám đốc	-	176.930.351
<b>Tổng</b>		<b>1.484.947.900</b>	<b>1.381.501.802</b>

## 29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán được so sánh với số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được so sánh với Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2022 đã được công bố thông tin.

## 30. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Giải trình này căn cứ nội dung Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán).

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2023 là 168,2 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước lỗ 30,8 tỷ đồng. Có được kết quả như vậy là do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III năm 2023 đạt 158,5 tỷ đồng tăng 30,31 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 24% so với Quý III năm 2022 do trong kỳ Công ty mở rộng hoạt động thương mại với nhiều đơn vị.
2. Giá vốn hàng bán Quý III năm 2023 là 156,6 tỷ đồng tăng 35,2 tỷ đồng tương đương với mức tăng doanh thu.
3. Doanh thu hoạt động tài chính Quý III năm 2023 đạt 146 tỷ đồng cao hơn 140 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do Quý III năm 2023 Công ty ghi nhận cổ tức từ các Công ty con.
4. Chi phí tài chính Quý III năm 2023 là 26,9 tỷ đồng, giảm 62,8 tỷ đồng so với Quý III năm 2022, do trong kỳ Công ty hoàn trích lập dự phòng đầu tư tài chính.
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III năm 2023 là 6,4 tỷ đồng giảm 0,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do Công ty đã từng bước kiểm soát và quản lý chi phí có hiệu quả và tối ưu.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Trang

Kế Toán trưởng

Phạm Tiến Thành



Lê Đình Quang