

Mẫu số: 01-B/No. 01-B

CÔNG TY CP ONE CAPITAL
HOSPITALITY
ONE CAPITAL HOSPITALITY
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2025
Ha Noi, February 03rd, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF
FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/To: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (MCK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 4 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the regulations at Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market and Circular No. 68/2024/TT-BTC amending and supplementing a number of articles of the Circulars regulating securities transactions on the securities trading system; clearing and settlement of securities transactions; activities of securities companies and information disclosure on the stock market, One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH) discloses the financial statements for Quarter 4, 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follow:

1. Tên tổ chức: Công ty CP One Capital Hospitality
Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company
 - Mã chứng khoán/Stock Code: OCH
 - Địa chỉ/Address: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội/ 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi.
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
 - Email: info@och.vn Website: <http://och.vn>



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

- BCTC quý 4 năm 2024/*Financial Statements Quarter 4, 2024*

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

BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/*Separate financial statements and consolidated financial statements (Listed organizations with subsidiaries);*

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/*Consolidated financial statements (Listed organizations with accounting companies under the organization of private accounting system).*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC/*The auditing organization issues not an unqualified opinion on the financial statements:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/:

Có/ *Yes*

Không/ *No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại/*Profit after tax in this period changes by 5% or more before and after auditing, or from loss to profit or vice versa:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation document in case of Yes:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*Profit after corporate income tax in the income statement of this period changes by 10% or more compared to the same period of last year:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation document in case of Yes:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/*Profit after tax in this period is a loss, changing from profit in the same period last year to loss in this period or vice versa:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of Yes:*

Có/ *Yes*

Không/ *No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 03/02 /2025 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

This information was published on the company's website on: February 03rd 2025 at the link: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ/ *Report on transactions with a value of 35% or more of total assets during this period.*

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/ *In case the listed organizations has transactions above, please report the following contents in full:*

- Nội dung giao dịch/ *Transaction content:*

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)/ *Ratio of transactions value/total assets of the company (%) (based on the most recent financial statements);*.....

- Ngày hoàn thành giao dịch/ *Transaction completed date:*.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố

We commit that the disclosure information above is true and are fully responsible before the law for the content of the disclosure information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

Legal representative/ Information Disclosure Officer

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

(Sign, state full name, position, seal)

Tài liệu đính kèm/
Attached file:

- BCTC riêng, hợp nhất quý 4 năm 2024/ *Separate and consolidated financial statements;*

- Văn bản giải trình thông tin BCTC Quý 4/2024/ *Explanation of financial statements Quarter 4, 2024.*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
QUÝ 4 NĂM 2024



NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 32



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		628.394.286.517	551.862.629.590
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	169.749.007.919	168.490.954.691
111	1. Tiền		66.949.007.919	58.900.954.691
112	2. Các khoản tương đương tiền		102.800.000.000	109.590.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	26.034.992.071	44.333.105.230
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	172.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		26.034.898.871	44.333.012.030
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		185.756.965.214	94.557.009.960
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	21.891.598.566	15.625.176.894
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	66.672.951.139	63.626.141.896
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	10.400.000.000	8.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	264.487.055.917	178.487.888.929
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(179.687.028.788)	(173.669.927.263)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.992.388.380	1.987.729.504
140	IV. Hàng tồn kho	09	229.002.118.901	225.992.112.660
141	1. Hàng tồn kho		331.255.345.674	328.245.339.433
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.851.202.412	18.489.447.049
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	4.033.067.935	3.215.357.661
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.519.525.244	6.975.480.155
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8.298.609.233	8.298.609.233

3887
GTY
HÂN
APITA
FALIT
M-T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.225.279.000.245	3.581.741.119.302
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		202.884.004.359	499.775.321.316
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	30.227.733.073	32.227.733.073
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	172.656.271.286	467.547.588.243
220	II. Tài sản cố định		482.879.574.297	512.672.371.098
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	427.216.525.131	454.592.094.558
222	- Nguyên giá		829.443.529.197	826.247.179.329
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(402.227.004.066)	(371.655.084.771)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	55.663.049.166	58.080.276.540
228	- Nguyên giá		75.202.950.065	75.138.473.786
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.539.900.899)	(17.058.197.246)
230	III. Bất động sản đầu tư		21.178.712.553	22.383.906.237
231	- Nguyên giá		36.155.810.460	36.155.810.460
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.977.097.907)	(13.771.904.223)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		181.910.261.390	179.192.832.166
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	181.910.261.390	179.192.832.166
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.085.000.000.000	2.095.967.038.638
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	04	-	2.085.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04	2.101.423.700.000	90.664.700.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(16.423.700.000)	(79.697.661.362)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		251.426.447.646	271.749.649.847
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	219.026.208.044	231.525.774.424
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30	266.725.134	407.547.919
269	3. Lợi thế thương mại	14	32.133.514.468	39.816.327.504
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.853.673.286.762	4.133.603.748.892

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.939.688.887.363	2.359.198.424.112
310	I. Nợ ngắn hạn		590.884.369.858	574.005.066.174
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	25.675.007.037	19.980.006.135
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	6.395.655.235	4.831.163.489
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	228.917.287.606	230.485.289.186
314	4. Phải trả người lao động		7.410.036.975	20.310.744.105
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.926.917.486	11.410.550.150
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	8.063.976	24.267.679
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	135.481.241.136	133.651.726.714
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	155.296.663.881	140.288.028.779
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	3.386.672.199	4.383.521.053
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.386.824.327	8.639.768.884
330	II. Nợ dài hạn		1.348.804.517.505	1.785.193.357.938
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	2.625.664.458	3.363.621.314
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	36.672.970.938	209.647.824.515
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	1.270.000.000.000	1.532.331.166.911
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30	39.505.882.109	39.850.745.198
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.913.984.399.399	1.774.405.324.780
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.913.984.399.399	1.774.405.324.780
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		4.983.002.620	4.983.002.620
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		14.414.221.829	14.414.221.829
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(485.899.344.402)	(626.910.505.151)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(628.319.372.541)	(749.173.446.433)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		142.420.028.139	122.262.941.282
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		374.156.704.760	375.588.790.890
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.853.673.286.762	4.133.603.748.892

Hà Nội, ngày 25. tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2024	Quý 4/2023	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	142.175.698.888	133.683.690.543	1.018.723.924.301	989.181.985.895
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	4.983.399.718	1.971.691.090	35.578.336.268	14.490.636.911
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.192.299.170	131.711.999.453	983.145.588.033	974.691.348.984
11	4. Giá vốn hàng bán	27	94.619.488.673	94.525.314.544	513.230.473.109	521.776.048.319
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.572.810.497	37.186.684.909	469.915.114.924	452.915.300.665
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	5.758.170.224	5.573.250.109	24.827.937.320	53.090.457.240
22	7. Chi phí tài chính	29	27.964.576.638	3.860.394.445	117.971.026.568	18.449.877.764
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		27.878.267.586	7.090.274.059	107.677.564.994	20.207.091.779
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2.254.259.103	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		28.166.391.222	25.386.586.330	181.796.204.615	171.669.932.077
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		40.466.931.305	42.972.719.292	130.173.968.616	147.776.652.619
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(46.012.659.341)	(29.459.765.049)	64.801.852.445	168.109.295.445
31	12. Thu nhập khác		100.158.266.451	6.360.451.790	158.444.815.826	6.640.874.853
32	13. Chi phí khác		6.023.637.273	23.621.234.144	15.156.729.535	33.347.316.285
40	14. Lợi nhuận khác		94.134.629.178	(17.260.782.354)	143.288.086.291	(26.706.441.432)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.121.969.837	(46.720.547.403)	208.089.938.736	141.402.854.013
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		7.655.034.541	(2.797.233.854)	32.058.895.495	45.354.601.617
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	(133.162.272)	(460.338.456)	(204.040.301)	(23.563.308.460)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		40.600.097.568	(43.462.975.093)	176.235.083.542	119.611.560.856
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		62.557.462.598	(36.893.738.628)	176.736.344.652	130.104.919.538
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(21.957.365.030)	(6.569.236.465)	(501.261.110)	(10.493.358.682)

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024 VND	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		208.089.938.736	141.402.854.013
	2. Điều chỉnh cho các khoản		72.251.720.138	41.698.522.071
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		47.708.465.553	62.271.417.422
03	- Các khoản dự phòng		(58.253.708.691)	13.420.280.348
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(8.560.803)	(10.337.502)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(24.872.040.915)	(54.189.929.976)
06	- Chi phí lãi vay		107.677.564.994	20.207.091.779
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		280.341.658.874	183.101.376.084
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		201.567.333.823	102.979.105.225
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(3.010.006.241)	2.043.229.861
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(273.841.863.436)	(130.498.682.692)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		11.681.856.106	9.284.988.510
14	- Tiền lãi vay đã trả		(108.505.525.228)	(615.155.552)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(46.271.537.511)	(23.440.453.436)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.747.055.443	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(1.712.032.566)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		63.708.971.830	141.142.375.434
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(10.147.980.018)	(18.156.344.747)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		208.767.675	1.340.965.339
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(21.771.886.841)	(642.301.542.030)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		40.170.000.000	197.600.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.085.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		905.000.000	1.710.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.266.977.291	25.369.331.765
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		33.630.878.107	(2.519.437.589.673)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở		1.007.386	320.000.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		375.730.636.096	1.533.911.411.696
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(471.822.000.994)	(12.523.382.917)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(8.918.104)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(96.090.357.512)	1.841.379.110.675
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.249.492.425	(536.916.103.564)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		168.490.954.691	705.396.720.753
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.560.803	10.337.502
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	169.749.007.919	168.490.954.691

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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 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, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, 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 quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoặc đi cho thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Buôn bán thực phẩm....

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)		Hoạt động kinh doanh chính
		31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	
Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	50,77%	50,77%	50,77%	50,77%	Sản xuất kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty CP Kem Tràng Tiền	Hà Nội	99,81%	99,81%	99,98%	99,98%	Sản xuất kinh doanh các loại kem, chè
Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	86,13%	86,13%	86,13%	86,13%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang)	Nha Trang	99,99%	100%	99,99%	100%	Kinh doanh khách sạn
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral)	Bắc Ninh	50,77%	50,77%	100%	100%	Cho thuê nhà xưởng
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	Hà Nội	99,51%	99,51%	100%	100%	Quỹ đầu tư chứng khoán
Công ty CP Kem Tín Phát (Công ty con của Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền)	Hà Nội	99,68%	99,87%	99,87%	99,87%	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa.
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Sơn La	100%	100%	100%	100%	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản.



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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý này của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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 trong đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. 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.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

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

2.8. 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. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. 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 tháng.

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

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

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.

2.10. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	04 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 40 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Các khoản vay

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

2.14. 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.

2.15. 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 và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán 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.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư 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 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa

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, quyền kinh doanh 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 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.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước) và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

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.

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 hợp nhất, 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	7.820.457.480	14.242.044.181
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.086.904.762	44.377.189.338
Tiền đang chuyển	41.645.677	281.721.172
Các khoản tương đương tiền	102.800.000.000	109.590.000.000
	169.749.007.919	168.490.954.691

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	26.034.898.871	26.034.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030
- Tiền gửi có kỳ hạn	16.034.898.871	16.034.898.871	34.333.012.030	34.333.012.030
- Các khoản đầu tư khác	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
	26.034.898.871	26.034.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2024	01/01/2024
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
			VND	VND
- Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. (Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng sở hữu 30% vốn góp từ ngày 01/10/2024)	Hà Nội	15,23%	-	2.085.000.000.000
			-	2.085.000.000.000

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	-	-
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	74.241.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	12.000.000.000	12.000.000.000

- Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. (Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng sở hữu 30% vốn góp từ ngày 01/10/2024)	2.085.000.000.000	-
---	-------------------	---

2.101.423.700.000	90.664.700.000
--------------------------	-----------------------

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

31/12/2024	01/01/2024
VND	VND

a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

- Công ty CP Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.244.101.681	8.977.680.009
	21.891.598.566	15.625.176.894

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

31/12/2024	01/01/2024
VND	VND

Ngắn hạn

- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) (1)	18.267.900.000	18.267.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty Cổ phần Sao Hùm Nha Trang (2)	43.284.161.557	43.284.161.557
- Các khoản trả trước người bán ngắn hạn khác	5.120.889.582	2.074.080.339
	66.672.951.139	63.626.141.896

(1) 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, trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (Modern Bank) (trước đây là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - OceanBank).

(2) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được ghi nhận với giá trị 43.284.161.557 đồng theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22/10/2010 về thi công dự án StarCity Westlake Hà Nội.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

31/12/2024	01/01/2024
VND	VND

a) Ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Robot Tosy	5.900.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (1)	4.500.000.000	2.500.000.000
	10.400.000.000	8.500.000.000

b) Dài hạn

- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (1)	30.227.733.073	32.227.733.073
	30.227.733.073	32.227.733.073

(1) Khoản Công ty Cổ phần Viptour – Togi cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương vay theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/8/2013 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. Theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-VTG ngày 22/02/2022 gia hạn thời hạn vay đến ngày 31/12/2026, lãi suất cho vay là 7,5%/năm kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 32.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến hạn thu là 4.500.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	46.240.000.000	46.240.000.000
- Phải thu bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	14.663.642.060
- Ký cược, ký quỹ	7.841.918.800	7.657.196.381
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>7.000.000.000</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>341.918.800</i>	<i>657.196.381</i>
- Phải thu khác	142.541.495.057	56.727.050.488
	<u>264.487.055.917</u>	<u>178.487.888.929</u>
b) Dài hạn		
- Lãi hỗ trợ vốn Cty CP Tập đoàn Đại Dương tại Công ty Viptour-Togi	28.295.867.512	26.089.209.473
- Ký cược, ký quỹ	144.360.403.774	441.458.378.770
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình</i>	<i>140.920.318.890</i>	<i>438.000.000.000</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>3.440.084.884</i>	<i>3.458.378.770</i>
	<u>172.656.271.286</u>	<u>467.547.588.243</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	24.817.190.952	-	24.406.795.424	-
- Công cụ, dụng cụ	1.211.667.024	-	1.337.344.182	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	293.369.013.844	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)
<i>Dự án Saigon Airport Plaza (1)</i>	<i>218.295.997.573</i>	<i>(102.253.226.773)</i>	<i>218.295.997.573</i>	<i>(102.253.226.773)</i>
<i>Dự án Nhà máy Tân Phú Trung</i>	<i>74.764.242.374</i>	<i>-</i>	<i>74.610.159.635</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang khác</i>	<i>308.773.897</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Thành phẩm	6.026.608.801	-	4.357.311.774	-
- Hàng hóa (2)	5.830.865.053	-	5.237.730.845	-
	<u>331.255.345.674</u>	<u>(102.253.226.773)</u>	<u>328.245.339.433</u>	<u>(102.253.226.773)</u>

(1) Là chi phí phát sinh của dự án đầu tư xây dựng khách sạn và văn phòng cho thuê tại số 1 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (Dự án Starcity Airport). Dự án này được hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long "Pegasus Thăng Long"), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2024 là 116.042.770.800 đồng, tỷ lệ góp vốn của Pegasus Thăng Long là 60%. Toàn bộ chi phí phát sinh của Dự án lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 218.295.997.573 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Công ty xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.

(2) Số dư tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng 05 căn phòng Khách sạn StarCity Nha Trang tại Công ty giá trị 4.519.394.429 VND. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Công ty đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Mua sắm	277.245.455	277.245.455
- Xây dựng cơ bản	178.659.544.802	178.659.544.802
<i>Dự án StarCity Westlake Hà Nội (1)</i>	<i>178.659.544.802</i>	<i>178.659.544.802</i>
- Sửa chữa tài sản cố định	2.973.471.133	256.041.909
	181.910.261.390	179.192.832.166

(1) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty). Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội; Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận 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. Dự án tạm dừng triển khai trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2019. Hiện nay, Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã thực hiện gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng đồng thời thực hiện các thủ tục triển khai dự án.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	70.000.000.000	4.902.545.104	235.928.682	75.138.473.786
Số tăng trong kỳ	-	117.000.000	-	117.000.000
- Mua trong kỳ	-	117.000.000	-	117.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	(52.523.721)	(52.523.721)
- Giảm khác	-	-	(52.523.721)	(52.523.721)
Số dư cuối kỳ	70.000.000.000	5.019.545.104	183.404.961	75.202.950.065
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	14.177.215.199	2.645.053.365	235.928.682	17.058.197.246
Số tăng trong kỳ	1.772.151.900	762.075.474	-	2.534.227.374
- Khấu hao trong kỳ	1.772.151.900	762.075.474	-	2.534.227.374
Số giảm trong kỳ	-	-	(52.523.721)	(52.523.721)
- Giảm khác	-	-	(52.523.721)	(52.523.721)
Số dư cuối kỳ	15.949.367.099	3.407.128.839	183.404.961	19.539.900.899
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	55.822.784.801	2.257.491.739	-	58.080.276.540
Tại ngày cuối kỳ	54.050.632.901	1.612.416.265	-	55.663.049.166

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/01/2024)	530.861.285.744	248.059.308.617	35.256.952.505	1.666.511.923	10.403.120.540	826.247.179.329
Số tăng trong kỳ	-	9.813.650.390	795.684.000	36.560.000	219.151.400	10.865.045.790
- Mua trong kỳ	-	7.889.457.390	795.684.000	36.560.000	219.151.400	8.940.852.790
- Phân loại lại	-	1.924.193.000	-	-	-	1.924.193.000
Số giảm trong kỳ	(2.007.764.974)	(4.649.023.817)	(964.002.498)	(34.774.841)	(13.129.792)	(7.668.695.922)
- Phân loại lại	(1.924.193.000)	-	-	-	-	(1.924.193.000)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.147.284.589)	-	-	-	(3.147.284.589)
- Giảm khác	(83.571.974)	(1.501.739.228)	(964.002.498)	(34.774.841)	(13.129.792)	(2.597.218.333)
Số dư cuối kỳ (31/12/2024)	528.853.520.770	253.223.935.190	35.088.634.007	1.668.297.082	10.609.142.148	829.443.529.197
Hao mòn TSCĐ						
Số dư đầu kỳ (01/01/2024)	195.154.112.618	142.955.375.179	23.523.821.761	1.051.009.770	8.970.765.443	371.655.084.771
Số tăng trong kỳ	18.309.009.420	15.539.112.203	2.865.004.142	202.981.675	502.534.819	37.418.642.259
- Khấu hao trong kỳ	18.309.009.420	14.406.701.403	2.865.004.142	202.981.675	502.534.819	36.286.231.459
- Phân loại lại	-	1.132.410.800	-	-	-	1.132.410.800
Số giảm trong kỳ	(1.215.982.774)	(4.618.833.059)	(964.002.498)	(34.774.841)	(13.129.792)	(6.846.722.964)
- Phân loại lại	(1.132.410.800)	-	-	-	-	(1.132.410.800)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.117.093.831)	-	-	-	(3.117.093.831)
- Giảm khác	(83.571.974)	(1.501.739.228)	(964.002.498)	(34.774.841)	(13.129.792)	(2.597.218.333)
Số dư cuối kỳ (31/12/2024)	212.247.139.264	153.875.654.323	25.424.823.405	1.219.216.604	9.460.170.470	402.227.004.066
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2024)	335.707.173.126	105.103.933.438	11.733.130.744	615.502.153	1.432.355.097	454.592.094.558
Tại ngày cuối kỳ (31/12/2024)	316.606.381.506	99.348.280.867	9.663.810.602	449.080.478	1.148.971.678	427.216.525.131



13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
a) Ngắn hạn			
- Chi phí bảo hiểm tài sản	(339.993.600)	116.986.813	456.980.413
- Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	1.021.008.208	1.896.373.611	875.365.403
- Chi phí trả trước thuê nhà xưởng, văn phòng	2	356.809.959	356.809.957
- Chi phí sửa chữa	(6.694.730)	44.021.917	50.716.647
- Các khoản khác	143.390.394	1.618.875.635	1.475.485.241
	817.710.274	4.033.067.935	3.215.357.661
b) Dài hạn			
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	(45.930.725)	7.808.289.457	7.854.220.182
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	(921.971.396)	1.938.019.868	2.859.991.264
- Chi phí thuê đất tại KCN Vsip Bắc Ninh	(426.096.768)	13.677.007.697	14.103.104.465
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	(162.573.780)	3.657.910.073	3.820.483.853
- Chi phí thuê mặt bằng tại 19 Nguyễn Trãi (1)	(1.448.047.728)	51.888.376.862	53.336.424.590
- Chi phí tư vấn	(4.629.629.625)	-	4.629.629.625
- Quyền khai thác 12 căn biệt thự tại Hội An (2)	(4.561.385.364)	134.560.868.085	139.122.253.449
- Các khoản khác	(303.930.994)	5.495.736.002	5.799.666.996
		219.026.208.044	231.525.774.424

(1) Chi phí thuê mặt bằng từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khuong Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) với tổng diện tích thuê là 3.000m², thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án "Công trình nhà ở hỗn hợp, rạp chiếu phim, văn phòng và chung cư" theo giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp.

(2) Là chi phí mà Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang mua lại quyền khai thác 12 căn Villa tại khu nghỉ dưỡng Sunrise Hội An với tổng giá trị 189.383.774.997 đồng. Số dư còn lại chưa phân bổ đến 31/12/2024 là 134.560.868.085 đồng. Thời gian phân bổ đến hết ngày 22/06/2054.

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty CP Kem Tín Phát	340.180.097	377.977.886
- Công ty CP Viptour Togi	230.153.452	271.999.535
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	-	2.747.295.177
- Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng	31.563.180.919	36.419.054.906
	32.133.514.468	39.816.327.504

15. CÁC KHOẢN VAY

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn	25.296.663.881	21.388.028.779
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa (1)	25.296.663.881	21.388.028.779

- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	130.000.000.000	118.900.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Ba Đình (2)	130.000.000.000	100.000.000.000
+ Cá nhân mua nợ tại Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (3)	-	18.900.000.000
b) Dài hạn	1.270.000.000.000	1.532.331.166.911
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Ba Đình (2)	1.270.000.000.000	1.400.000.000.000
+ Cá nhân mua nợ tại Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (3)	-	132.331.166.911
	<u>1.425.296.663.881</u>	<u>1.672.619.195.690</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa của Công ty Cổ phần Tân Việt theo Hợp đồng vay theo hạn mức số 2024/TV ngày 03 tháng 07 năm 2024. Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay để thanh toán nhu cầu vốn ngắn hạn hợp lý, hợp pháp phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay, ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sở hữu số dư tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa.

(2) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Bánh Givral với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 460/2023-HĐCVDADDT/NHCT124-GIVRAL ngày 13 tháng 12 năm 2023. Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán chi phí đầu tư.

(3) Ngày 16/9/2024, Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang phát hành cổ phần cho cá nhân mua nợ để tăng vốn trên cơ sở chuyển đổi loại hình tổ chức và hoạt động Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó cá nhân mua nợ bù trừ nghĩa vụ góp vốn và nghĩa vụ phải trả khoản nợ gốc và lãi vay.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Phân loại theo số dư nhà cung cấp		
- Ông Phan Đào Sơn	2.625.664.658	3.363.621.314
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	1.083.966.840	1.797.811.200
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	779.699.908	878.825.037
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất in Hoàng An	1.083.966.840	1.297.086.480
- Phải trả các đối tượng khác	22.727.373.249	16.006.283.418
	<u>28.300.671.495</u>	<u>23.343.627.449</u>
b) Phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Phải trả người bán ngắn hạn	25.675.007.037	19.980.006.135
- Phải trả người bán dài hạn	2.625.664.458	3.363.621.314
	<u>28.300.671.495</u>	<u>23.343.627.449</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.702	582.964.702
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.812.690.533	4.248.198.787
	<u>6.395.655.235</u>	<u>4.831.163.489</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Thuế GTGT	1.664.765.201	1.308.083.703
- Thuế TTĐB	118.865.753	362.490.255
- Thuế TNDN	26.351.250.205	38.224.674.238
- Thuế thu nhập cá nhân	461.188.892	1.040.682.320
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	100.461.578.805	100.461.578.805
- Các loại thuế khác	99.859.638.750	88.824.265.676
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	263.514.189
	228.917.287.606	230.485.289.186

Tại ngày 31/12/2024, Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality) đang phản ánh một khoản thuế đất phải trả, tiền chậm nộp với số tiền 200,2 tỷ đồng.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	2.213.300.040	3.041.260.274
- Trích trước chi phí tiền lương	10.907.115.174	4.835.465.957
- Chi phí phải trả khác	4.806.502.272	3.533.823.919
	17.926.917.486	11.410.550.150

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	76.806.531	9.285.499
- Kinh phí công đoàn	458.941.098	466.305.568
- Bảo hiểm xã hội	37.970.420	150.000
- Bảo hiểm y tế	6.714.342	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	46.544.485	1.472.420
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.534.727.323	10.648.347.323
- Các khoản phải trả phải nộp khác	123.319.536.937	122.526.165.904
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh (i)</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
+ <i>Lãi vay phải trả các cá nhân mua nợ (ii)</i>	275.000.000	175.000.000
+ <i>Phải trả khác</i>	7.001.766.137	6.308.395.104
	135.481.241.136	133.651.726.714

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.153.794.199	3.037.337.039
- Các khoản phải trả phải nộp khác	33.519.176.739	206.610.487.476
+ <i>Lãi vay phải trả các cá nhân mua nợ (ii)</i>	29.794.176.739	202.885.487.476
+ <i>Công ty Cổ phần MGM Nha Trang</i>	3.725.000.000	3.725.000.000
	<u>36.672.970.938</u>	<u>209.647.824.515</u>

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

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

(ii) Khoản lãi vay Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) phải trả Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện đại (trước đây là Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương) theo Hợp đồng vay số 0092/2012/HĐTC-OCEANBANK 01 ngày 17/12/2012 và Hợp đồng vay số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK ngày 09/06/2011. Ngân hàng đã bán hai khoản nợ trên cho 2 cá nhân. Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang đã bù trừ lãi vay phải trả và nghĩa vụ góp vốn, chi tiết theo thuyết minh 15.3.

21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng, tài sản	8.063.976	24.267.679
	<u>8.063.976</u>	<u>24.267.679</u>

22. Dự phòng phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Dự phòng tiền lương	3.386.672.199	4.383.521.053
	<u>3.386.672.199</u>	<u>4.383.521.053</u>

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2023)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	6.329.814.592	19.773.338.181	(741.911.753.993)	48.775.013.097	1.337.949.414.497
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	320.000.000.000	320.000.000.000
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	130.104.919.538	(10.493.358.682)	119.611.560.856
Tăng do thanh lý khoản đầu tư	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	-	(5.359.116.352)	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con	-	-	-	-	(6.297.779.786)	(9.070.092)	(6.306.849.878)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(963.912.654)	964.305.986	393.332
Số dư cuối kỳ trước (31/12/2023)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	6.329.814.592	14.414.221.829	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780
Số dư đầu kỳ này (01/01/2024)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	6.329.814.592	14.414.221.829	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	176.736.344.652	(501.261.110)	176.235.083.542
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	(1.408.867.389)	(1.366.176.120)	(2.775.043.509)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	(34.316.316.514)	435.351.100	(33.880.965.414)
Số dư cuối kỳ này (31/12/2024)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	6.329.814.592	14.414.221.829	(485.899.344.402)	374.156.704.760	1.913.984.399.399



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	55,60%	1.111.945.520.000	55,60%
Các cổ đông khác	888.054.480.000	44,40%	888.054.480.000	44,40%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

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

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024 VND	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
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 (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	14.414.221.829	14.414.221.829
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	20.744.036.421	20.744.036.421

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	Năm xử lý	31/12/2024 VND	01/01/2024 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 TVshopping	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 của 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 của 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
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
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Cộng		852.773.369.625	852.773.369.625

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

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	883.250.106.350	867.313.843.354
Doanh thu bán hàng hóa	14.299.737.376	15.281.355.774
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.554.008.230	104.046.241.931
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu khác	620.072.345	540.544.836
	1.018.723.924.301	989.181.985.895

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	35.415.603.563	13.942.016.106
- Hàng bán bị trả lại	2.391.574	315.943.469
- Giảm giá hàng bán	160.341.131	232.677.336
	35.578.336.268	14.490.636.911

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	411.536.998.020	418.993.591.650
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.509.434.549	11.415.609.808
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	88.702.744.608	89.530.580.114
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	1.308.927.619
Giá vốn hoạt động khác	481.295.932	527.339.128
	513.230.473.109	521.776.048.319

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	24.663.273.240	29.332.342.541
Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	23.635.019.578
Lãi chênh lệch tỷ giá	164.664.080	123.095.121
	24.827.937.320	53.090.457.240

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	107.677.564.994	20.207.091.779
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	21.879.370	46.658.159
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư (155.843.679)	-	-
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	10.217.882.317	(1.805.399.118)
Chi phí tài chính khác	209.543.566	1.526.944
	117.971.026.568	18.449.877.764

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	266.725.134	407.547.919
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	266.725.134	407.547.919

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	39.505.882.109	39.850.745.198
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	39.505.882.109	39.850.745.198

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND		VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.749.007.919	-	168.490.954.691	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	459.034.925.769	(139.115.130.712)	661.660.654.066	(139.115.130.712)
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	66.662.631.944	(6.000.000.000)	85.060.745.103	(6.000.000.000)
	695.446.565.632	(145.115.130.712)	915.212.353.860	(145.115.130.712)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.425.296.663.881	1.672.619.195.690
Phải trả người bán, phải trả khác	84.412.112.769	250.600.407.878
Chi phí phải trả	17.926.917.486	11.410.550.150
	1.527.635.694.136	1.934.630.153.718

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 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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán 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 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, tỷ giá hối đoái 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 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.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá hối đoái 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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, phải thu khác) 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.749.007.919	-	-	169.749.007.919
Phải thu khách hàng, phải thu khác	147.263.523.771	172.656.271.286	-	319.919.795.057
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	30.434.898.871	30.227.733.073	-	60.662.631.944
	347.447.430.561	202.884.004.359	-	550.331.434.920

Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	168.490.954.691	-	-	168.490.954.691
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.997.935.111	467.547.588.243	-	522.545.523.354
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	46.833.012.030	32.227.733.073	-	79.060.745.103
	270.321.901.832	499.775.321.316	-	770.097.223.148

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
Tại ngày 31/12/2024				
Vay và nợ	155.296.663.881	910.000.000.000	360.000.000.000	1.425.296.663.881
Phải trả người bán, phải trả khác	45.113.477.373	6.350.664.458	32.947.970.938	84.412.112.769
Chi phí phải trả	17.926.917.486	-	-	17.926.917.486
	218.337.058.740	916.350.664.458	392.947.970.938	1.527.635.694.136
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	140.288.028.779	495.900.000.000	1.036.431.166.911	1.672.619.195.690
Phải trả người bán, phải trả khác	37.588.962.049	7.088.621.314	205.922.824.515	250.600.407.878
Chi phí phải trả	11.410.550.150	-	-	11.410.550.150
	189.287.540.978	502.988.621.314	1.242.353.991.426	1.934.630.153.718

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.

32. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

1. Thành lập Công ty con:

Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 14/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2025 đã thông qua OCH góp vốn thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer. Thông tin đã được Công ty công bố theo quy định.

2. Thay đổi nhân sự chủ chốt:

Kể từ ngày 15/01/2025, ông Nguyễn Đức Minh được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc của Công ty, Bổ nhiệm Ông Lê Đình Quang giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc.

Không có sự kiện trọng yếu nào khác ngoài hai sự kiện trên xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh 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 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			7.976.295	11.253.071
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		7.976.295	11.253.071
Mua hàng hóa, dịch vụ			2.169.866.459	1.307.084.814
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		2.169.866.459	1.307.084.814
Doanh thu tài chính			2.206.658.039	1.937.562.160
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		2.206.658.039	1.937.562.160

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

		Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn			4.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		4.500.000.000	2.500.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn			30.227.733.073	32.727.733.073
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		30.227.733.073	32.727.733.073
Phải thu khác dài hạn			28.295.867.512	26.089.209.473
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		28.295.867.512	26.089.209.473
Phải trả người bán ngắn hạn			-	165.862.295
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		-	165.862.295
Phải trả khác ngắn hạn			803.535.855	803.535.855
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ		803.535.855	803.535.855

Trong năm, thu nhập của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	Chức vụ	Thù lao VND	Thưởng VND	Tổng thu nhập VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị				
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT (*)	240.000.000	7.000.000	247.000.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT (*)	120.000.000	6.000.000	126.000.000
Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	44.347.800	2.000.000	46.347.800
Hoàng Thùy Vân	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 15/05/2024)	75.652.200	4.500.000	80.152.200
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT (*)	120.000.000	6.000.000	126.000.000
Đình Hoài Nam	Thành viên HĐQT (*)	120.000.000	6.000.000	126.000.000
Tổng		720.000.000	31.500.000	751.500.000

	Chức vụ	Thù lao	Thưởng	Tổng thu nhập
Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát				
Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS (*)	120.000.000	7.000.000	127.000.000
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS (*)	60.000.000	7.000.000	67.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS (*)	60.000.000	7.000.000	67.000.000
Tổng		240.000.000	21.000.000	261.000.000

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Tổng thu nhập
Tiền lương của TGD và người quản lý khác				
Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	1.199.932.000	107.500.000	1.307.432.000
Hà Trung Dũng	P. Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)	756.646.022	6.000.000	762.646.022
Tổng		1.956.578.022	113.500.000	2.070.078.022

(*) Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán được so sánh với số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt 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 2023 đã được công bố thông tin.

35. GIẢI TRÌNH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất Quý 4 năm 2024 là 40,6 tỷ đồng tăng 84 tỷ đồng so với Quý 4 năm 2023 là 43,5 tỷ đồng là do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý 4 năm 2024 đạt 142,2 tỷ đồng tăng 8,5 tỷ đồng tương đương mức tăng 6% so với cùng kỳ năm 2023, do mảng kinh doanh thực phẩm, khách sạn tăng trưởng tốt. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ Quý 4 năm 2024 đạt 94,6 tỷ đồng tương đương mức cùng kỳ năm trước; do đó Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4 năm 2024 đạt 42,6 tỷ đồng, tăng 5,4 tỷ đồng tương đương mức tăng 14% so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí tài chính trong kỳ là 27,9 tỷ đồng, tăng hơn 24,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí bán hàng kỳ này đạt gần 28,2 tỷ đồng, tăng 2,8 tỷ đồng tương ứng tăng 11% so với cùng kỳ năm trước do phát sinh các chi phí mở rộng điểm bán hàng của Kem Tráng Tiền.

- Thu nhập khác Quý 4 năm 2024 đạt gần 100,2 tỷ đồng, tăng 93,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do kỳ này Công ty xử lý khoản nợ phải trả.
- Chi phí khác Quý 4 năm 2024 đạt 6 tỷ đồng giảm 17,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2023 tương đương mức giảm 74% do kỳ trước Công ty con xử lý công nợ.

Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Phạm Tiên Thành

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

C.P.K.M.

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. *fy*



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. *fmz*

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Tổng giám đốc



NGUYỄN ĐỨC MINH

BÊN ỦY QUYỀN
Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG

