

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 RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Quý 4 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		268.778.693.214	239.899.379.809
110	I. Tiền và các khoản tương đương	03	53.415.041.718	61.689.028.669
111	1. Tiền		12.415.041.718	11.689.028.669
112	2. Các khoản tương đương tiền		41.000.000.000	50.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	26.600.000.000	10.600.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		26.600.000.000	10.600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		60.558.633.523	38.238.453.721
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	39.703.974.268	10.014.518.630
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	19.407.666.000	18.308.400.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	-	1.020.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.446.993.255	8.895.535.091
140	IV. Hàng tồn kho	09	120.655.722.041	120.595.125.229
141	1. Hàng tồn kho		222.908.948.814	222.848.352.002
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.549.295.932	8.776.772.190
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	65.575.197	108.801.817
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.265.134.977	2.449.384.615
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	6.218.585.758	6.218.585.758
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.715.309.543.810	1.635.290.188.553
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		631.239.041.932	837.739.051.603
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	439.016.266.604	370.016.266.604
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	192.222.775.328	467.722.784.999
220	II. Tài sản cố định		668.714.224	844.288.807
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	668.714.224	836.277.474
222	- Nguyên giá		3.103.204.265	3.103.204.265
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.434.490.041)	(2.266.926.791)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	8.011.333
228	- Nguyên giá		397.208.682	397.208.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(397.208.682)	(389.197.349)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.081.660.656.409	789.713.379.498
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.790.147.890.818	1.590.158.718.018
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.423.700.000	78.664.700.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(804.817.234.409)	(887.016.338.520)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		91.906.300.000	7.906.300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.741.131.245	6.993.468.645
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.684.237.553	6.936.574.953
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28	56.893.692	56.893.692
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.984.088.237.024	1.875.189.568.362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2024

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		141.068.940.993	183.071.460.445
310	I. Nợ ngắn hạn		141.068.940.993	183.071.460.445
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	10.929.279.728	7.573.274.139
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		582.964.702	582.964.702
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	186.436.983	249.354.683
314	4. Phải trả người lao động		1.203.917.135	1.603.012.535
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.897.423.718	1.923.923.718
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	125.170.080.469	124.724.588.170
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	-	45.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.098.838.258	1.414.342.498
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.843.019.296.031	1.692.118.107.917
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	1.843.019.296.031	1.692.118.107.917
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
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		(167.803.958.066)	(318.705.146.180)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(318.705.146.180)	(505.997.402.208)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		150.901.188.114	187.292.256.028
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.984.088.237.024	1.875.189.568.362

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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	21	30.367.023.516	25.499.397.205	251.738.021.480	233.742.420.049
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	2.391.574	-	2.391.574	148.088.000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.364.631.942	25.499.397.205	251.735.629.906	233.594.332.049
11	4. Giá vốn hàng bán	23	27.211.458.503	20.972.411.242	231.346.666.296	222.609.756.169
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.153.173.439	4.526.985.963	20.388.963.610	10.984.575.880
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	10.584.329.224	92.380.098.551	51.570.147.310	281.049.941.487
22	7. Chi phí tài chính	25	19.959.253.320	77.910.494.146	(6.419.042.979)	73.315.712.011
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.922.352.799	546.250.000	2.444.061.132	928.229.167
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	18.000.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		8.407.114.915	11.272.522.305	27.478.898.468	31.200.421.438
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.628.865.572)	7.724.068.063	50.899.255.431	187.500.383.918
31	11. Thu nhập khác	26	100.003.427.864	15.914.636	100.013.427.864	17.008.441
32	12. Chi phí khác		-	168.102.730	11.495.181	225.136.331
40	13. Lợi nhuận khác		100.003.427.864	(152.188.094)	100.001.932.683	(208.127.890)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		85.374.562.292	7.571.879.969	150.901.188.114	187.292.256.028
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		85.374.562.292	7.571.879.969	150.901.188.114	187.292.256.028

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiên Thành

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đức Minh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/01/2024 - 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 -	Từ 01/01/2023 -
			31/12/2024	31/12/2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		150,901,188,114	187,292,256,028
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(157,813,615,706)	(207,467,127,896)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		175,574,583	267,101,580
03	- Các khoản dự phòng		(82,199,104,111)	(86,790,301,584)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(231,869)	(259,266)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(78,233,915,441)	(121,871,897,793)
06	- Chi phí lãi vay		2,444,061,132	928,229,167
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(6,912,427,592)	(20,174,871,868)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		268,481,268,643	12,566,973,705
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(60,596,812)	2,119,886,710
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2,791,276,455	(777,417,981)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5,295,564,020	7,223,414,344
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1,922,352,799)	(381,979,167.00)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(315,504,240)	(23,450,000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		267,357,227,675	552,555,743
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(75,000,000,000)	(1,243,011,999,604)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7,020,000,000	567,841,163,333
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(200,138,972,800)	(100,812,400,000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1,054,800,000	168,605,390,000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		36,432,726,305	250,352,071,385
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(230,631,446,495)	(357,025,774,886)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		307,000,000,000	95,000,000,000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(352,000,000,000)	(50,000,000,000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(45,000,000,000)	45,000,000,000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(8,274,218,820)	(311,473,219,143)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		61,689,028,669	373,161,988,546
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		231,869	259,266
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	53,415,041,718	61,689,028,669

Hà Nội, ngày 22. tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đức Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2024

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.
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm.

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 4 năm 2024 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.

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

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 đối chi tiết

388
3 T
H
PIT
ALI
A-Y

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
- 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
- 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 đi vay vốn; Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản lỗ liên quan tới hoạt động đầu tư tài chính.
 - 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.
- 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 4 năm 2024.

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.053.866.809	9.720.468.485
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.361.174.909	1.968.560.184
Các khoản tương đương tiền	41.000.000.000	50.000.000.000
	53.415.041.718	61.689.028.669

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	26.600.000.000	-	10.600.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	600.000.000	-	600.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác	26.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	91.906.300.000	-	7.906.300.000	-
- Các khoản đầu tư khác	91.906.300.000	-	7.906.300.000	-
	118.506.300.000	-	18.506.300.000	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.790.147.890.818	(800.393.534.409)	1.590.158.718.018	(819.318.677.158)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	(27.127.055.675)	109.493.338.104	(24.975.448.768)
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	337.264.960.000	-	337.264.960.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	347.294.600.000	(256.744.377.916)	347.294.600.000	(248.701.593.272)
- Công ty Cổ phần Sao Hòm Nha Trang (Tên gọi cũ: Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang) (*)	790.804.325.414	(516.322.100.818)	590.665.352.614	(545.487.794.742)
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	99.000.000.000	-	99.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Kem Tràng Tiền	106.090.667.300	-	106.090.667.300	-
- Công ty cổ phần Kem Tín Phát	-	-	149.800.000	(149.800.000)
- Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(4.040.376)
Các khoản đầu tư khác	4.423.700.000	(4.423.700.000)	78.664.700.000	(67.697.661.362)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(4.423.700.000)	4.423.700.000	(4.423.700.000)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (**)	-	-	74.241.000.000	(63.273.961.362)
	1.794.571.590.818	(804.817.234.409)	1.668.823.418.018	(887.016.338.520)

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2024 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	50,77%	50,77%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	86,13%	86,13%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	99,99%	99,99%	Kinh doanh khách sạn;
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	Hà Nội	99,51%	100,00%	Quỹ đầu tư chứng khoán;
- Công ty cổ phần Kem Tràng Tiên	Hà Nội	99,81%	99,98%	Sản xuất kinh doanh các loại kem, chè;
- Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Sơn La	100,00%	100,00%	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản.

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 TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang và tăng vốn điều lệ từ ngày 16/09/2024, Đăng kí Kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 16/09/2024.

(**) Quý 4/2024, Công ty thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	38.220.587.663	-	7.758.342.428	-
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	561.387.176	-	1.334.176.773	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	921.999.429	-	921.999.429	-
	39.703.974.268	-	10.014.518.630	-
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	38.781.974.839	-	9.092.519.201	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	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 CP Du lịch và Xúc tiến Đầu tư	18.267.900.000	-	18.267.900.000	-
- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Thiên Ý	970.422.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán	169.344.000	-	40.500.000	-
	19.407.666.000	-	18.308.400.000	-

(*) 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 trong Công ty con này. Trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa 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 TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương).

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Kem Tín phát (1)	-	-	1.020.000.000	-
	-	-	1.020.000.000	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (2)	90.016.266.604	-	90.016.266.604	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral (3)	280.000.000.000	-	280.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kem Tráng tiền	69.000.000.000	-	-	-
	439.016.266.604	-	370.016.266.604	-
c) Phải thu về cho vay các bên liên quan	439.016.266.604	-	371.036.266.604	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

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

(1) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Kem Tín phát như sau:

+ Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2023/TTHTV/OCH-TINPHAT ngày 20/12/2023, Thời hạn của khoản cho vay đến ngày 31/12/2024, lãi suất 7,5%/năm.

(2) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Sao Hôm 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo 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 lập báo cáo là 1.085.699.604 đồng.

(3) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ Phần Bánh Givral như sau:

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 3107/HĐ HTV/OCH-GIVRAL ngày 31/07/2023 kèm Phụ lục 03/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 05/12/2023. Thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 05/12/2033, lãi suất hỗ trợ 4,75%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm lập báo cáo là 280.000.000.000 đồng.

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

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2023/HTV/OCH-KTT ngày 21/02/2023 kèm Phụ lục 04.01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/10/2024. Thời gian hỗ trợ vốn là 24 tháng kể từ ngày Bên được hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên) nhận được tiền từ Bên hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), lãi suất hỗ trợ 5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm lập báo cáo là 69.000.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	178.939.522	-	1.001.759.541	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
- Phải thu khác	1.263.053.733	-	7.888.775.550	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	570.824.657	-	1.380.295.890	-
+ Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Kem Tràng Tiên	-	-	3.461.041.667	-
+ Phải thu tiền cổ tức - Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	-	-	1.850.000.000	-
+ Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	-	997.500.000	-
+ Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Kem Tin Phát	202.535.132	-	850.000	-
+ Phải thu khác	489.693.944	-	199.087.993	-
	1.446.993.255	-	8.895.535.091	-

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ dài hạn	140.920.318.890	-	438.520.318.890	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	140.400.000.000	-	438.000.000.000	-
+ Đối tượng khác	520.318.890	-	520.318.890	-
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Bánh Givral	14.519.166.666	-	-	-
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	36.066.206.439	-	29.202.466.109	-
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	717.083.333	-	-	-
	192.222.775.328	-	467.722.784.999	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	51.504.991.570	-	35.511.857.776	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	4.519.394.429	-	4.519.394.429	-
- Hàng hóa tồn kho khác	93.556.812	-	32.960.000	-
	222.908.948.814	(102.253.226.773)	222.848.352.002	(102.253.226.773)

(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 công nợ của Pegasus Thăng Long. Hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và 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 (Xem thuyết minh số 18). 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.

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
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Số dư cuối kỳ	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	586.593.900	1.545.778.345	134.554.546	2.266.926.791
- Khấu hao trong kỳ		145.963.250	21.600.000	167.563.250
Số dư cuối kỳ	586.593.900	1.691.741.595	156.154.546	2.434.490.041
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	814.677.474	21.600.000	836.277.474
Tại ngày cuối kỳ	-	668.714.224	-	668.714.224

- Tại ngày 31/12/2024, nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.812.276.992 đồng

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	161.280.000	235.928.682	397.208.682
Số dư cuối kỳ	161.280.000	235.928.682	397.208.682
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	153.268.667	235.928.682	389.197.349
- Khấu hao trong kỳ	8.011.333	-	8.011.333
Số dư cuối kỳ	161.280.000	235.928.682	397.208.682
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	8.011.333	-	8.011.333
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Tại ngày 31/12/2024, nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 397.208.682 đồng.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	65.575.197	108.801.817
	65.575.197	108.801.817
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa, nâng cấp văn phòng	-	998.459.619
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	72.763.752	126.709.740
- Chi phí tư vấn	-	4.629.629.625
- Các khoản khác	1.611.473.801	1.181.775.969
	1.684.237.553	6.936.574.953

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	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	45,000,000,000
+ Công ty Cổ Phần Kem Tráng Tiền	-	-	30,000,000,000	30,000,000,000	-	-
+ Đối tượng khác	-	-	277,000,000,000	277,000,000,000	-	-
	-	-	307,000,000,000	352,000,000,000	45,000,000,000	45,000,000,000
b) Phải trả tiền vay các bên liên quan	-	-	307,000,000,000	352,000,000,000	45,000,000,000	45,000,000,000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

Thông tin chi tiết về các khoản vay như sau

- (1) Khoản vay Công ty Cổ phần Bánh Givral theo Hợp đồng Hỗ trợ vay vốn số 3107/HĐ HTV/OCH-GIVRAL ngày 31 tháng 07 năm 2023 và Phụ lục số 01/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 31 tháng 07 năm 2023, số tiền 45.000.000.000 đồng; Lãi suất vay là 4,75%/năm.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ in Hoàng An	1.083.966.840	1.083.966.840	1.297.086.480	1.297.086.480
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	779.699.908	779.699.908	878.825.037	878.825.037
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	1.929.960.000	1.929.960.000	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	387.159.264	387.159.264	351.502.416	351.502.416
- Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo	579.615.696	579.615.696	603.763.416	603.763.416
- Công ty TNHH C&C	227.418.800	227.418.800	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	5.941.459.220	5.941.459.220	4.442.096.790	4.442.096.790
	10.929.279.728	10.929.279.728	7.573.274.139	7.573.274.139
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	17.237.578	17.237.578	9.094.900	9.094.900

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	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
	582.964.702	582.964.702

16. 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	-	249.354.683	1.047.672.163	1.110.589.863	-	186.436.983
- Các loại thuế khác	-	-	4.343.960	4.343.960	-	-
	6.218.585.758	249.354.683	1.052.016.123	1.114.933.823	6.218.585.758	186.436.983

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí phải trả khác	211.363.636	237.863.636
	1.897.423.718	1.923.923.718
Chi phí phải trả với bên liên quan	117.828.434	117.828.434

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	29.521.800	5.691.300
- Bảo hiểm thất nghiệp	54.000	54.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.273.628.372	5.273.628.372
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	119.866.876.297	119.445.214.498
<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>	3.824.105.497	3.402.443.698
	125.170.080.469	124.724.588.170
b) Phải trả khác là các bên liên quan	1.871.494.188	1.349.785.855

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

(*) 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:

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.

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	(318.705.146.180)	1.692.118.107.917
Lãi trong kỳ này	-	-	-	150.901.188.114	150.901.188.114
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	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%
	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	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	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 phát hành và góp vốn đầy đủ	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:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
	4.493.439.505	4.493.439.505

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 dõi ngoại bảng như sau:

Tên đối tượng	Năm xử lý	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.047.273.687	2.047.273.687
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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng 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
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
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
Tổng		852.758.969.625	852.758.969.625

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	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ	USD	201.45	201.45

21. 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 hàng	251.299.975.367	226.941.026.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.907.224	575.454.550
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	2.000.000.000
Doanh thu khác	310.138.889	4.225.939.147
	251.738.021.480	233.742.420.049
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	251.357.882.591	230.483.685.678

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023 - 31/12/2023
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	2.391.574	148.088.000
	2.391.574	148.088.000
Trong đó: Hàng bán bị trả lại đối với các bên liên quan	2.391.574	148.088.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	231.013.862.716	219.438.740.331
Giá vốn quyền kinh doanh bất động sản	-	1.308.927.619
Giá vốn hoạt động khác	332.803.580	1.862.088.219
	231.346.666.296	222.609.756.169

24. 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, tiền cho vay	42.271.380.041	39.120.208.211
Lãi bán các khoản đầu tư	-	45.290.667.300
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.298.535.400	196.638.806.710
Lai chênh lệch tỷ giá	231.869	259.266
	51.570.147.310	281.049.941.487

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

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

31.284.325.821 218.546.674.277

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(8.707.260.432)	73.010.262.429
Hoàn nhập dự phòng do thanh lý các khoản đầu tư	(73.491.843.679)	(159.800.564.013)
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	73.336.000.000	159.176.257.484
Chi phí lãi vay	2.444.061.132	928.229.167
Chi phí tài chính khác	-	1.526.944
	(6.419.042.979)	73.315.712.011

Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

605.041.666 928.229.167

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Thu nhập từ xử lý nợ phải trả	100.000.000.000	-
Thu nhập khác	13.427.864	17.008.441
	100.013.427.864	17.008.441

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	150.901.188.114	187.292.256.028
Các khoản điều chỉnh tăng	11.495.181	4.564.028
- Chi phí không hợp lệ	11.495.181	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	150.912.683.295	28.867.803.986
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(4.760.610.671)	(4.760.610.671)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(4.760.610.671)	(4.760.610.671)
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(1.457.975.087)	(1.457.975.087)
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(1.457.975.087)	(1.457.975.087)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(6.218.585.758)	(6.218.585.758)

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
	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
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	56.893.692	56.893.692

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.415.041.718	-	61.689.028.669	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	233.373.742.851	-	486.632.838.720	-
Các khoản cho vay	439.016.266.604	-	371.036.266.604	-
Đầu tư ngắn hạn	26.600.000.000	-	10.600.000.000	-
Đầu tư dài hạn	4.423.700.000	(4.423.700.000)	78.664.700.000	(67.697.661.362)
	756.828.751.173	(4.423.700.000)	1.008.622.833.993	(67.697.661.362)

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
	Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		-	45.000.000.000	
Phải trả người bán, phải trả khác		20.056.589.397	16.255.091.509	
Chi phí phải trả		1.897.423.718	1.923.923.718	
		21.954.013.115	63.179.015.227	

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 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 lãi suất.

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 hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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. 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	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	20.056.589.397	-	-	20.056.589.397
Chi phí phải trả	1.897.423.718	-	-	1.897.423.718
	21.954.013.115	-	-	21.954.013.115
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	16.255.091.509	-	-	16.255.091.509
Chi phí phải trả	1.923.923.718	-	-	1.923.923.718
	63.179.015.227	-	-	63.179.015.227

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.

30. 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.

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong Quý 4 năm 2024 này.

31. 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 01/01/2024 - 31/12/2024	Từ 01/01/2023- 31/12/2023
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		251.357.882.591	230.483.685.678
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	76.063.779.652	190.922.261.554
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	175.236.195.715	39.561.424.124
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	57.907.224	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		2.391.574	148.088.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	2.391.574	148.088.000
Thu nhập khác		-	8.828.272
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	-	8.828.272
Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ		370.509.239	248.010.821
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	143.979.323	131.361.349
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	159.728.104	32.160.294
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	66.801.812	65.970.658
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	-	18.518.520

Doanh thu lãi cho vay		21.985.790.421	21.907.867.567
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	-	3.489.500.405
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	6.863.740.330	6.811.058.828
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	717.083.333	10.608.958.334
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	13.521.666.666	997.500.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	883.300.092	850.000
Cổ tức, lợi nhuận được nhận		9.298.535.400	196.638.806.710
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	-	36.984.898.070
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	-	150.743.908.640
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con	9.298.535.400	8.910.000.000
Chi phí lãi vay		605.041.666	928.229.167
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	521.708.333	928.229.167
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	83.333.333	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		38.781.974.839	9.092.519.201
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	38.220.587.663	7.758.342.428
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	561.387.176	1.334.176.773
Phải thu về cho vay		439.016.266.604	371.036.266.604
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	90.016.266.604	90.016.266.604
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	280.000.000.000	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	-	1.020.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	69.000.000.000	-
Các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn		107.906.300.000	7.906.300.000
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	7.906.300.000	7.906.300.000
Phải thu khác		51.504.991.570	35.511.857.776
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	14.519.166.666	997.500.000
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	36.066.206.439	29.202.466.109
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	717.083.333	3.461.041.667
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	202.535.132	850.000
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con	-	1.850.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		17.237.578	9.094.900
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	3.160.050	2.899.900
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con	9.345.335	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	4.732.193	6.195.000
Chi phí phải trả khác		117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	117.828.434	117.828.434
Phải trả, phải nộp khác		1.871.494.188	1.349.785.855
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	1.067.958.333	546.250.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
Vay và nợ ngắn hạn		-	45.000.000.000
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 từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024:

	Chức vụ	Thù lao	Thưởng	Tổng
		VND	VND	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	44.347.800	2.000.000	46.347.800
Hoàng Thị Thùy Vân	Miễn nhiệm ngày 15/5/2024 Thành viên HĐQT	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
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
Tiền lương, thưởng của TGD và người quản lý khác				
	Chức vụ	Lương	Thưởng	Tổng
		VND	VND	VND
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				

32. 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 2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt. 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.

33. 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 IV năm 2024 đạt 85,4 tỷ đồng tăng 77,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2024 đạt 30,4 tỷ đồng tăng gần 4,9 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 19% so với cùng kỳ năm trước.

2. Giá vốn hàng bán Quý IV năm 2024 là 27,2 tỷ đồng tăng 6,2 tỷ đồng tương ứng tăng 30% so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận gộp Quý IV năm 2024 đạt 3,2 tỷ đồng giảm 30% so với cùng kỳ do cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty ghi nhận lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong Quý IV năm 2023.

3. Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV năm 2024 đạt 10,6 tỷ đồng giảm 81,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Quý IV năm 2023 Công ty ghi nhận cổ tức từ hoạt động đầu tư tài chính cao hơn Quý IV năm 2024.

4. Chi phí tài chính Quý IV năm 2024 là 20 tỷ đồng giảm 58 tỷ so với cùng kỳ năm trước do công ty giảm các khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp quý IV năm 2024 là 8,4 tỷ đồng giảm 2,9 tỷ đồng tương đương mức giảm 25% so với cùng kỳ.

6. Lợi nhuận khác Quý IV năm 2024 là 100 tỷ đồng do Công ty ghi nhận thu nhập từ xử lý nợ phải trả.

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Kế Toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Đức Minh



Số: 01 /2025/UQ – OCH

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Bên ủy quyền:

Bà : **NGUYỄN THU HẰNG**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

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

Bên được ủy quyền:

Ông: NGUYỄN ĐỨC MINH

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

Điều 1: Nội dung ủy quyền:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Điều 2: Trách nhiệm của bên được ủy quyền

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

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

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



Điều 3: Điều khoản thực hiện:

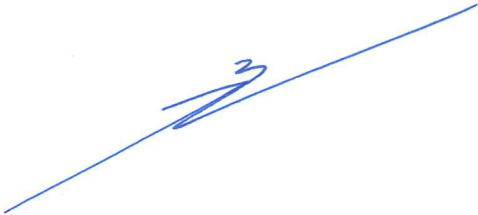
1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau (tùy thời điểm nào đến trước):

- 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

