



**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần One Capital Hospitality

- Mã chứng khoán: **OCH**
- Trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
- Người thực hiện công bố thông tin: Lê Đình Quang
- Địa chỉ liên hệ: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
- Loại thông tin công bố:
 - 24 giờ
 - Bất thường khác
 - Theo yêu cầu
 - Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022 Riêng và Hợp nhất kèm Công văn giải trình. Toàn văn Báo cáo và công văn giải trình như file đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 30/01/2023 tại website Công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi 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 thông tin công bố. *fong*

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu HC.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ ĐÌNH QUANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Quý 4 năm 2022

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	01 - 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	05 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		570.306.961.228	631.875.754.148
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	373.161.988.546	53.915.650.897
111	1. Tiền		3.161.988.546	9.915.650.897
112	2. Các khoản tương đương tiền		370.000.000.000	44.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	600.000.000	299.841.989.750
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	56.341.989.750
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000.000	243.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		64.143.811.539	147.921.144.242
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	31.678.170.618	26.880.698.347
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	18.307.800.000	59.287.897.951
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	13.241.163.333	500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	916.677.588	970.033.973.009
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(908.781.425.065)
140	IV. Hàng tồn kho	10	122.712.081.383	121.871.092.848
141	1. Hàng tồn kho		224.965.308.156	224.124.319.621
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.689.079.760	8.325.876.411
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	271.118.446	88.064.333
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.199.375.556	2.019.226.320
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	6.218.585.758	6.218.585.758
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.073.325.924.783	941.293.434.324
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		181.308.248.961	155.843.822.367
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	128.530.567.000	113.921.021.668
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	52.777.681.961	48.177.884.263
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	(6.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		1.111.390.387	1.378.491.967
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.093.923.054	1.351.568.634
222	- Nguyên giá		3.103.204.265	3.103.204.265
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.009.281.211)	(1.751.635.631)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	17.467.333	26.923.333
228	- Nguyên giá		397.208.682	397.208.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(379.741.349)	(370.285.349)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		147.400.000	147.400.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147.400.000	147.400.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	876.688.763.520	781.484.286.908
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.683.036.150.718	1.414.955.150.718
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		88.801.147.484	88.801.147.484
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		78.664.700.000	90.094.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(973.813.234.682)	(812.366.711.294)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14.070.121.915	2.439.433.082
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	14.013.228.223	2.382.539.390
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26	56.893.692	56.893.692
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.643.632.886.011	1.573.169.188.472

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2022

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		136.915.578.357	137.457.839.965
310	I. Nợ ngắn hạn		136.915.578.357	137.357.839.965
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	8.787.383.132	6.662.470.216
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	582.964.702	582.964.702
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	98.514.913	59.833.182
314	4. Phải trả người lao động		1.482.707.610	1.012.284.648
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.802.423.718	2.684.172.023
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	124.134.291.853	124.344.703.165
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		27.292.429	2.011.412.029
330	II. Nợ dài hạn		-	100.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	-	100.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.506.717.307.654	1.435.711.348.507
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	1.506.717.307.654	1.435.711.348.507
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.493.439.505	4.493.439.505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(504.105.946.443)	(575.111.905.590)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(575.111.905.590)	(187.232.119.652)
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		71.005.959.147	(387.879.785.938)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.643.632.886.011	1.573.169.188.472

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	31.753.214.561	14.509.326.664	186.427.406.546	60.030.187.197
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.753.214.561	14.509.326.664	186.427.406.546	60.030.187.197
11	4. Giá vốn hàng bán	22	24.723.908.594	115.617.286.162	170.765.224.001	158.393.402.862
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.029.305.967	(101.107.959.498)	15.662.182.545	(98.363.215.665)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	232.725.236.261	8.844.328.334	251.683.840.045	89.705.847.299
22	7. Chi phí tài chính	24	91.996.792.587	261.827.538.723	169.126.523.388	333.005.972.982
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		6.309.049.405	48.727.241.918	27.031.567.153	61.764.946.845
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		141.448.700.236	(402.818.411.805)	71.187.932.049	(403.428.288.193)
31	11. Thu nhập khác		401	15.265.253.727	93.584.920	16.554.405.985
32	12. Chi phí khác		12.000.000	1.005.253.730	275.557.822	1.005.903.730
40	13. Lợi nhuận khác		(11.999.599)	14.259.999.997	(181.972.902)	15.548.502.255
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		141.436.700.637	(388.558.411.808)	71.005.959.147	(387.879.785.938)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		141.436.700.637	(388.558.411.808)	71.005.959.147	(387.879.785.938)

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2022



Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 4 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 -	Từ 01/01/2021-31/12/2021
			31/12/2022	
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		71.005.959.147	(387.879.785.938)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(139.427.423.831)	387.115.489.214
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		267.101.580	298.456.164
03	- Các khoản dự phòng		99.168.984.384	476.522.822.533
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản		-	57.816
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(238.863.509.795)	(89.705.847.299)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(68.421.464.684)	(764.296.724)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		144.966.395.214	65.662.842.361
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(840.988.535)	(196.363.632)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		331.149.327	2.256.862.305
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(11.813.742.946)	(1.793.023.497)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		56.341.989.750	(9.025.572.650)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.984.119.600)	(1.530.083.300)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		118.579.218.526	54.610.364.863
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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		-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(426.840.000.000)	(80.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		563.500.000.000	29.327.849.315
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(435.731.000.000)	(92.020.500.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		243.750.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		255.988.119.123	62.357.788.526
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		200.667.119.123	(80.834.862.159)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		319.246.337.649	(26.224.497.296)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		53.915.650.897	80.140.206.009
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(57.816)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	373.161.988.546	53.915.650.897

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành



Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023
Tổng Giám đốc

Lê Đình Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc Báo cáo tài chính riêng kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) quý 4 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. Thuê hoạt động

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

2.19. Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí 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 tồn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho Quý 4 năm 2022.

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	58.749.627	3.414.130.948
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.103.238.919	6.501.519.949
Các khoản tương đương tiền	370.000.000.000	44.000.000.000
	373.161.988.546	53.915.650.897

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	600.000.000	-	243.500.000.000	-
	600.000.000	-	243.500.000.000	-

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư danh mục chứng khoán qua Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen	-	-	46.000.000.000	-
Đầu tư danh mục chứng khoán khác	-	-	10.341.989.750	-
	-	-	56.341.989.750	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.683.036.150.718	(815.509.026.718)	1.414.955.150.718	(642.877.946.799)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	(24.900.150.632)	109.493.338.104	(11.836.725.860)
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	337.264.960.000	-	328.943.960.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	246.832.000.000	(246.832.000.000)	246.832.000.000	(139.272.283.400)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(47.000.000.000)	47.000.000.000	(47.000.000.000)
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	590.665.352.614	(472.777.459.557)	590.665.352.614	(422.488.808.198)
- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	92.020.500.000	(23.999.416.529)	92.020.500.000	(22.280.129.341)
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	99.000.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Kem Tràng Tiền	160.760.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	88.801.147.484	(88.801.147.484)	88.801.147.484	(88.801.147.484)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	88.801.147.484	(88.801.147.484)	88.801.147.484	(88.801.147.484)
Các khoản đầu tư khác	78.664.700.000	(69.503.060.480)	90.094.700.000	(80.687.617.011)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(1.571.266.373)	4.423.700.000	(1.571.266.373)
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	-	-	11.430.000.000	(11.430.000.000)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(67.931.794.107)	74.241.000.000	(67.686.350.638)
	1.850.501.998.202	(973.813.234.682)	1.593.850.998.202	(812.366.711.294)

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	79,26%	79,26%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Hoạt động dịch vụ;
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	99,00%	99,00%	Cung cấp dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng KCN;
- Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	Hà Nội	99,99%	99,99%	Quỹ đầu tư chứng khoán;
- Công ty cổ phần Kem Tràng Tiền	Hà Nội	99,98%	99,98%	Sản xuất kinh doanh các loại kem, chè.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	49,10%	Kinh doanh khách sạn;

Đầu tư vào đơn vị khác:

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

Trong quý 4/2022, OCH thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 375.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội, góp vốn thành lập Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS, nhận chuyển nhượng 99,98% cổ phần của Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên từ Công ty Cổ phần Bánh Givral. Cũng trong quý 4/2022 Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji sau đó đã chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần trên. Công ty đã thực hiện Công bố thông tin theo quy định.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	7.020.752.313	-	4.448.852.906	-
- Công ty TNHH An Việt Hà Nội	-	-	12.601.537.206	-
- Đối tác nhận nợ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	-	6.797.141.720	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	13.590.390.512	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.067.027.793	-	3.033.166.515	(2.047.273.687)
	31.678.170.618	-	26.880.698.347	(2.047.273.687)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	9.814.220.990	-	4.779.801.219	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	18.267.900.000	-	38.567.900.000	(19.285.000.000)
- Công ty TNHH C&C	-	-	3.645.378.000	-
- Công ty TNHH Bao Bi PHP	-	-	8.090.257.450	-
- Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo	-	-	6.254.461.290	-
- Các khoản trả trước người bán khác	39.900.000	-	2.729.901.211	(23.000.000)
	18.307.800.000	-	59.287.897.951	(19.308.000.000)

(*) Đây là khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu 20.300.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư. Quý II/2022, Công ty đã thực hiện bán khoản nợ phải thu với giá 1.015.000.000 đồng.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	13.241.163.333	-	500.000.000	-
	13.241.163.333	-	500.000.000	-
b) Dài hạn				
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (2)	88.930.567.000	-	74.079.858.335	-
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	39.600.000.000	-	39.841.163.333	-
	128.530.567.000	-	113.921.021.668	-
c) Phải thu về cho vay các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)	141.771.730.333	-	114.421.021.668	-

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

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

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay tới 31/12/2026, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 40.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/THTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 197.163.333 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/THTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 44.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2020/THTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 31/03/2020, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là: 100.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2022/THTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 25/03/2022, thời hạn cho vay một năm, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là: 12.500.000.000 đồng.

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

- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/THTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/THTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/THTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/THTV/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 31/12/2022 là 21.187.637.392 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/THTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/THTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/THTV/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 31/12/2022 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/THTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/THTV/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 31/12/2022 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/THTV/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 31/12/2022 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/THTV/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 31/12/2022 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 31/12/2022 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 31/12/2022 là 22.431.929.608 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 31/12/2022 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 31/12/2022 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 31/12/2022 là 6.400.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1) (*)	-	-	586.131.347.928	(586.131.347.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2) (*)	-	-	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3) (*)	-	-	201.200.820.000	(201.200.820.000)
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (4)	-	-	35.366.666.665	(35.366.666.665)
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	-	-	25.724.265.388	-
- Phải thu Công ty cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	-	-	16.447.198.000	-
- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An (5)	-	-	8.093.549.831	(7.688.872.339)
- Phải thu khác	916.677.588	-	40.275.680.751	(244.000.000)
	916.677.588	-	970.033.973.009	(887.426.151.378)
b) Dài hạn				
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	22.435.579.281	-	16.175.319.542	-
- Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Viptour - Togi	28.715.366.290	-	24.923.423.657	-
- Phải thu khác	1.626.736.390	-	7.079.141.064	(6.255.083.564)
	52.777.681.961	-	48.177.884.263	(6.255.083.564)
c) Phải thu khác là các bên liên quan	51.150.945.571	-	89.911.941.199	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

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

(2) Phải thu Bà Hứa Thị Bích Hạnh bao gồm:

- Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 để kinh doanh chứng khoán, với thời hạn 12 tháng. Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.
- Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính từ ngày 07/03/2012 đến ngày 31/03/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/DTDT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19/10/2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã góp vốn.

(*) Các khoản nợ khó đòi công ty đã trích lập dự phòng 100% đã được đưa ra ngoại bảng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 và tiếp tục theo dõi, thu hồi công nợ.

(4) Khoản phải thu Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (Tên gọi cũ là Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An) bao gồm:

- Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An ngày 09 tháng 9 năm 2014 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 01 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An có trách nhiệm hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Số tiền 35.366.666.665 đồng bao gồm khoản tiền đặt cọc 20.000.000.000 đồng và lãi phải thu tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trong năm 2021, OCH đã nhận được Bản án sơ thẩm số 07/2021/KDTM - ST ngày 27/05/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thành phố Hà Nội, Bản án phúc thẩm số 180/2021/KDTM - PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp đòi tiền theo Biên bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng đặt cọc giữa OCH - Tràng An. Theo quyết định của bản án, công ty Tràng An có nghĩa vụ thanh toán cho OCH số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh trên số tiền đặt cọc trên đến thời điểm hoàn trả thực tế. Quý 4/2022, Công ty đã đàm phán để xử lý và thu hồi công nợ với đơn vị này.

(5) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An: Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An số tiền 8.093.549.831 đồng. Quý II/2022, Công ty đã hoàn tất việc bán khoản nợ phải thu trên, thu được 404.677.492 đồng.

9. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Ông Hà Trọng Nam (*)	-	-	586.131.347.928	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (*)	-	-	56.794.444.446	-
Công ty TNHH VNT (*)	-	-	201.200.820.000	-
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An	-	-	35.366.666.665	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (1)	-	-	20.300.000.000	1.015.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An	-	-	8.093.549.831	404.677.492
Các đối tượng khác (*)	32.508.000	32.508.000	8.633.250.651	63.893.400
	32.508.000	32.508.000	916.520.079.521	1.483.570.892

(1) Số liệu sau khi đã loại trừ 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank).

(*) Các khoản nợ khó đòi công ty đã trích lập dự phòng 100% đã được đưa ra ngoại bảng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 và tiếp tục theo dõi, thu hồi công nợ.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Hàng hóa bất động sản (2)	5.828.322.048	-	5.828.322.048	-
- Hàng hóa tồn kho	840.988.535	-	-	-
	224.965.308.156	(102.253.226.773)	224.124.319.621	(102.253.226.773)

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HDQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Ngày 25/05/2022, Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Giá trị dự phòng tại ngày 30/09/2022 được xác định là chênh lệch giữa giá bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số 18.

(2) Thông tin về hàng hóa bất động sản: Đây là quyền kinh doanh khai thác và sử dụng căn hộ tại Khách sạn Starcity Nha Trang. Sau khi bàn giao cho khách hàng 87 phòng, Công ty vẫn đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng 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	1.073.687.185	91.354.546	1.751.635.631
- Khấu hao trong kỳ		236.045.580	21.600.000	257.645.580
Số dư cuối kỳ	586.593.900	1.309.732.765	112.954.546	2.009.281.211
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	1.286.768.634	64.800.000	1.351.568.634
Tại ngày cuối kỳ	-	1.050.723.054	43.200.000	1.093.923.054

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng 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	134.356.667	235.928.682	370.285.349
- Khấu hao trong kỳ	9.456.000		9.456.000
Số dư cuối kỳ	143.812.667	235.928.682	379.741.349
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	26.923.333	-	26.923.333
Tại ngày cuối kỳ	17.467.333	-	17.467.333

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	42.000.000
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	271.118.446	8.206.000
- Các khoản khác	-	37.858.333
	271.118.446	88.064.333
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa, nâng cấp văn phòng	2.157.644.686	1.541.002.540
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	168.117.103	339.214.434
- Các khoản khác	11.687.466.434	502.322.416
	14.013.228.223	2.382.539.390

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	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 Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1.110.383.378	1.110.383.378	1.629.210.000	1.629.210.000
- Công ty CP Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Hoàn Cầu	-	-	949.308.800	949.308.800
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất in Hoàng An	1.110.664.440	1.110.664.440	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	6.566.335.314	6.566.335.314	4.083.951.416	4.083.951.416
	8.787.383.132	8.787.383.132	6.662.470.216	6.662.470.216
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	468.936.450	468.936.450	468.936.450	468.936.450

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp						
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	4.760.610.671	-	-	-	4.760.610.671	-
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.457.975.087	-	-	-	1.457.975.087	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	59.833.182	784.011.453	745.329.722	-	98.514.913
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	6.218.585.758	59.833.182	789.011.453	750.329.722	6.218.585.758	98.514.913

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí phải trả khác	116.363.636	998.111.941
	1.802.423.718	2.684.172.023

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	16.541.600	9.081.145
- Bảo hiểm thất nghiệp	54.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.356.136.372	5.337.521.772
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	118.761.559.881	118.998.100.248
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
<i>Phải trả khác</i>	2.718.789.081	2.955.329.448
	124.134.291.853	124.344.703.165
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	100.000.000
	-	100.000.000
d) Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)</i>	803.535.855	803.535.855

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	(575.111.905.590)	1.435.711.348.507
Lãi trong kỳ này	-	-	-	71.005.959.147	71.005.959.147
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(504.105.946.443)	1.506.717.307.654

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 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021- 31/12/2021
	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

	31/12/2022	01/01/2022
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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	10.823.254.097	10.823.254.097

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Nợ khó đòi đã xử lý

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

Tên đối tượng	Năm xử lý	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.047.273.687	-
Công ty cổ phần Đầu tư Victor	2022	57.295.000	-
Công ty Cổ phần Nông Lâm sản Đại Dương	2022	83.120.396	-
Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng Hóa Info	2022	471.500.857	-
Công ty Cổ phần Truyền thông TVshopping	2022	557.377.711	-
Thời báo doanh nhân	2022	180.858.317	-
Công ty cổ phần siêu thị Đại dương express	2022	185.531.800	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất Động Sản Đại Dương	2022	328.289.387	-
Nguyễn Hoàng Lạc	2022	6.941.935	-
Câu lạc bộ quần vợt Lạc Hồng	2022	24.002.848	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	2022	38.400.000	-
CTCP Vạn thành mai Lê	2022	107.147.180	-
Công ty cổ phần VIETFOR LAND	2022	6.808.256	-

Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	-
Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	2022	56.794.444.446	-
Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất Động Sản Đại Dương	2022	61.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest	2022	61.000.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2022	61.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ	2022	61.000.000	-
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	-
Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	-
Đình Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	-
Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		86.000.000	-
Công ty tư vấn thiết kế cơ điện không gian	2022	16.500.000	-
Công ty TNHH IPC Việt	2022	23.000.000	-
Công ty CP tư vấn đầu tư XD Sao Việt	2022	16.500.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam	2022	30.000.000	-
Tổng		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	31/12/2022	01/01/2022
- Đô la Mỹ	USD	201,45	201,45

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

	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	182.011.158.158	59.874.047.868
Doanh thu cung cấp dịch vụ	321.248.388	156.139.329
Doanh thu khác	4.095.000.000	-
	186.427.406.546	60.030.187.197
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)	170.377.961.711	59.874.047.868

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	170.686.113.208	56.024.036.760
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	102.253.226.773
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	79.110.793	116.139.329
	170.765.224.001	158.393.402.862

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.843.647.795	23.163.633.799
Cổ tức, lợi nhuận được chia	227.699.862.000	65.788.792.000
Doanh thu từ hoạt động mua bán chứng khoán	5.140.330.250	753.421.500
	251.683.840.045	89.705.847.299

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	169.126.523.388	333.005.972.982
	169.126.523.388	333.005.972.982

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021- 31/12/2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	71.005.959.147	(387.879.785.938)
Các khoản điều chỉnh tăng	222.000.000	650.000
- Chi phí không hợp lệ	222.000.000	650.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(227.699.862.000)	(65.848.792.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(227.699.862.000)	(65.848.792.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(156.471.902.853)	(453.727.927.938)
Thu nhập tính thuế TNDN	(156.471.902.853)	(453.727.927.938)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(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)
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)

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2022	01/01/2022
	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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	373.161.988.546	-	53.915.650.897	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	85.372.530.167	-	1.045.092.555.619	(915.036.508.629)
Các khoản cho vay	142.371.730.333	-	357.921.021.668	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	56.341.989.750	-
Đầu tư dài hạn	78.664.700.000	(80.937.624.775)	90.094.700.000	(80.687.617.011)
	679.570.949.046	(80.937.624.775)	1.603.365.917.934	(995.724.125.640)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	132.921.674.985	131.107.173.381
Chi phí phải trả	1.802.423.718	2.684.172.023
	134.724.098.703	133.791.345.404

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 giá và lãi suất.

Rủi ro về giá

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	78.664.700.000	-	78.664.700.000
	-	78.664.700.000	-	78.664.700.000
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	56.341.989.750	-	-	56.341.989.750
Đầu tư dài hạn	-	90.094.700.000	-	90.094.700.000
	56.341.989.750	90.094.700.000	-	146.436.689.750

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	373.161.988.546	-	-	373.161.988.546
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.594.848.206	52.777.681.961	-	85.372.530.167
Các khoản cho vay	13.841.163.333	128.530.567.000	-	142.371.730.333
	419.598.000.085	181.308.248.961	-	600.906.249.046
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.915.650.897	-	-	53.915.650.897
Phải thu khách hàng, phải thu khác	88.133.246.291	41.922.800.699	-	130.056.046.990
Các khoản cho vay	244.000.000.000	113.921.021.668	-	357.921.021.668
	386.048.897.188	155.843.822.367	-	541.892.719.555

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 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	132.921.674.985	-	-	132.921.674.985
Chi phí phải trả	1.802.423.718	-	-	1.802.423.718
	134.724.098.703	-	-	134.724.098.703
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	131.007.173.381	100.000.000	-	131.107.173.381
Chi phí phải trả	2.684.172.023	-	-	2.684.172.023
	133.691.345.404	100.000.000	-	133.791.345.404

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		170.377.961.711	59.874.047.868
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	168.944.315.141	59.874.047.868
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiềm	Công ty con	1.433.646.570	-
Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc		10.052.202.372	11.112.744.236
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	3.791.942.633	4.091.130.855
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	Công ty con	6.260.259.739	7.021.613.381

		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Cổ tức được nhận		227.699.862.000	65.788.792.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	227.699.862.000	65.788.792.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	Mối quan hệ		
Phải thu ngắn hạn khách hàng		9.814.220.990	4.779.801.219
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	7.020.752.313	4.448.852.906
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	330.948.313	330.948.313
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Công ty con	2.462.520.364	-
Phải thu về cho vay		141.771.730.333	114.421.021.668
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	52.841.163.333	40.341.163.333
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	88.930.567.000	74.079.858.335
Phải thu khác		51.150.945.571	89.911.941.199
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	-	16.447.198.000
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	22.435.579.281	16.175.319.542
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	28.715.366.290	57.289.423.657
Phải trả cho người bán ngắn hạn		468.936.450	468.936.450
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	468.936.450	468.936.450
Phải trả khác		803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
Thu nhập của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Từ 01/01/2022 - 31/12/2022	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	270.000.000	360.000.000
Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	81.428.571	-
Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	81.428.571	-
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT	81.428.571	-
Đình Hoài Nam	Thành viên HĐQT	81.428.571	-
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	300.000.000	1.200.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	150.000.000	600.000.000
Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	90.000.000	360.000.000
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	90.000.000	360.000.000
Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	90.000.000	360.000.000
Tổng		1.315.714.284	3.240.000.000
Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát			
Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS	81.428.571	-
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS	40.714.286	-
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	75.000.000	120.000.000
Nguyễn Hương Nga	Trưởng BKS	60.000.000	240.000.000
Vũ Xuân Dương	Thành viên BKS	30.000.000	120.000.000
Tổng		287.142.857	480.000.000
Tiền lương của TGD và người quản lý khác			
Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	766.942.433	-
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	518.804.545	1.127.800.000
Hà Trung Dũng	P. Tổng Giám đốc	413.658.573	-
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám đốc	176.930.351	387.000.000
Tổng		1.876.335.902	1.514.800.000

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán được so sánh với số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được so sánh với Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2021 đã được công bố thông tin.

31. 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 2022 là 141,4 tỷ đồng trong khi quý IV năm 2021 âm 388,5 tỷ đồng do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2022 đạt 31,7 tỷ đồng tăng 119% so với Quý IV năm 2021 do Công ty tăng cường các hoạt động thương mại.
2. Giá vốn hàng bán Quý IV năm 2022 là 24,7 tỷ đồng trong khi giá vốn cùng kỳ năm trước là 115,6 tỷ đồng do trong quý IV năm 2021 Công ty trích lập dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Saigon Airport 102 tỷ đồng.
3. Doanh thu hoạt động tài chính Quý VI năm 2022 đạt 232,7 tỷ đồng tăng gấp 2,5 lần so với cùng kỳ năm trước do Công ty ghi nhận cổ tức được chia từ Công ty Cổ Phần Bánh Givral.
4. Chi phí tài chính Quý IV năm 2022 là 92 tỷ đồng giảm 170 tỷ so với quý IV năm 2021 do giảm các khoản trích lập dự phòng đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV năm 2022 là 6,3 tỷ đồng giảm 42,4 tỷ so với cùng kỳ do giảm các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi.
6. Thu nhập khác Quý IV năm 2021 là hơn 15,2 tỷ chủ yếu do Công ty ghi nhận bồi thường phạt vi phạm hợp đồng kinh tế của đối tác.

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

