

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (mã CK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) soát xét năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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



2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên năm 2024

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/8/2024 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ.

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

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

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

Đại diện tổ chức

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng, hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã soát xét;
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận trước sau kiểm toán.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Đình Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 47

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (tên gọi cũ là “Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company

Tên viết tắt: OCH JSC

Vốn điều lệ theo Giấy CN Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/05/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 342/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1672/TB-SGDHN ngày 04/4/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/5/2024)

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Giấy ủy quyền số 03/2022/UQ-CT HĐQT ngày 10/05/2022

Số: 350/2024/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tới Thuyết minh số 5.8 và thuyết minh số 5.21, trong đó mô tả chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 30/6/2024 của Dự án Starcity Airport là 218.295.997.573 đồng. 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 ngày 30/6/2024 là 116.042.770.800 đồng. Toàn bộ chi phí phát sinh 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 để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Công ty xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề trên.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo soát xét ngày 28/8/2023 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần và Báo cáo kiểm toán ngày 30/3/2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN				
A - (100=100+120+130+140+150)	100		506.235.504.184	551.862.629.590
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	100.217.607.939	168.490.954.691
1. Tiền	111		81.167.607.939	58.900.954.691
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.050.000.000	109.590.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.184.992.071	44.333.105.230
1. Chứng khoán kinh doanh	121		172.559	172.559
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(79.359)	(79.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	23.184.898.871	44.333.012.030
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.557.350.922	94.557.009.960
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	15.201.852.330	15.625.176.894
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	80.956.270.474	63.626.141.896
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	8.500.000.000	8.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	194.573.355.720	178.487.888.929
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(173.669.927.263)	(173.669.927.263)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.995.799.661	1.987.729.504
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	235.103.531.649	225.992.112.660
1. Hàng tồn kho	141		337.356.758.422	328.245.339.433
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.172.021.603	18.489.447.049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	4.582.941.027	3.215.357.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.796.439.170	6.975.480.155
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	8.792.641.406	8.298.609.233
TÀI SẢN DÀI HẠN				
B - (200=210+220+230+240+250+260)	200		3.541.460.804.473	3.581.741.119.302
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		491.523.981.195	499.775.321.316
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	32.227.733.073	32.227.733.073
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	459.296.248.122	467.547.588.243
II. Tài sản cố định	220		497.386.559.993	512.672.371.098
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	440.582.417.101	454.592.094.558
- Nguyên giá	222		829.762.928.310	826.247.179.329
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(389.180.511.209)	(371.655.084.771)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	56.804.142.892	58.080.276.540
- Nguyên giá	228		75.138.473.786	75.138.473.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.334.330.894)	(17.058.197.246)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	21.781.309.395	22.383.906.237
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.374.501.065)	(13.771.904.223)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		179.274.732.166	179.192.832.166
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	179.274.732.166	179.192.832.166
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	2.093.977.433.391	2.095.967.038.638
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		2.083.005.079.834	2.085.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		90.664.700.000	90.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(79.692.346.443)	(79.697.661.362)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		257.516.788.333	271.749.649.847
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	222.566.123.287	231.525.774.424
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	349.391.647	407.547.919
4. Lợi thế thương mại	269	5.16	34.601.273.399	39.816.327.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.047.696.308.657	4.133.603.748.892

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.346.169.483.625	2.359.198.424.112
I. Nợ ngắn hạn	310		591.537.178.828	574.005.066.174
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	18.652.548.436	19.980.006.135
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.656.941.564	4.831.163.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	203.151.763.039	230.485.289.186
4. Phải trả người lao động	314		13.295.546.578	20.310.744.105
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	18.633.152.380	11.410.550.150
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	518.712.123	24.267.679
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	135.522.463.813	133.651.726.714
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	185.149.525.116	140.288.028.779
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		228.514.998	4.383.521.053
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.728.010.781	8.639.768.884
II. Nợ dài hạn	330		1.754.632.304.797	1.785.193.357.938
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	3.005.664.458	3.363.621.314
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	209.615.831.675	209.647.824.515
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	1.502.331.166.911	1.532.331.166.911
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23	39.679.641.753	39.850.745.198
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.701.526.825.032	1.774.405.324.780
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1.701.526.825.032	1.774.405.324.780
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.984.000.000	4.983.002.620
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.419.362.244	14.414.221.829
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(654.938.967.544)	(626.910.505.151)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(628.319.372.540)	(749.173.446.433)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(26.619.595.004)	122.262.941.282
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		330.732.615.740	375.588.790.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.047.696.308.657	4.133.603.748.892
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	276.647.502.366	278.639.722.191
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	7.502.125.740	2.414.436.570
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	269.145.376.626	276.225.285.621
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	186.112.926.266	190.296.993.083
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		83.032.450.360	85.928.292.538
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	12.920.511.805	42.147.185.979
7. Chi phí tài chính	22	6.6	53.164.084.556	9.566.890.677
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		53.049.951.563	8.769.492.809
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.994.920.166)	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	45.973.965.197	43.489.692.998
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	52.395.076.969	53.059.620.262
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(57.575.084.723)	21.959.274.580
12. Thu nhập khác	31	6.8	233.914.518	239.162.543
13. Chi phí khác	32	6.8	6.204.577.887	6.394.210.152
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	(5.970.663.369)	(6.155.047.609)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(63.545.748.092)	15.804.226.971
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	6.670.655.320	7.305.061.776
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(112.947.173)	(23.235.982.387)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(70.103.456.239)	31.735.147.582
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(26.619.595.004)	34.613.382.970
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(43.483.861.235)	(2.878.235.388)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	(133)	173

Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(63.545.748.092)	15.804.226.971
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		25.631.550.961	33.125.182.944
- Các khoản dự phòng	03		(4.160.320.974)	(3.715.305.362)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(55.184.098)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.833.360.353)	(42.159.992.245)
- Chi phí lãi vay	06		53.049.951.563	8.769.492.809
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		86.889.007	11.823.605.117
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.389.724.675)	(149.702.465.255)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.111.418.989)	(3.239.654.506)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		8.904.488.544	10.195.924.369
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.592.067.771	5.866.308.155
- Tiền lãi vay đã trả	14		(54.344.917.782)	(367.944.694)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(38.589.462.853)	(15.473.503.824)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.088.241.897)	(447.376.744)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(101.940.320.874)	(141.345.107.382)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.609.988.909)	(6.181.172.649)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12.909.091	122.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.021.886.841)	(117.701.542.030)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31.170.000.000	6.000.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.710.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.199.260.346	15.002.097.620
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		18.750.293.687	(101.048.344.332)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		47.259.528.146	10.236.922.179
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(32.398.031.809)	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.861.496.337	8.236.922.179
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(68.328.530.850)	(234.156.529.535)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	168.490.954.691	705.396.720.753
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		55.184.098	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	100.217.607.939	471.240.191.218

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Lê Đình Quang



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (tên gọi cũ là “Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company

Tên viết tắt: OCH JSC

Vốn điều lệ theo Giấy CN Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/05/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 342/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1672/TB-SGDHN ngày 04/4/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2024 là 1.122 người (Tại ngày 31/12/2023 là 1.077 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Công ty có Công ty con là Công ty Cổ phần Bánh Givral, lợi nhuận của Công ty con này phụ thuộc lớn vào mùa vụ bánh trung thu. Thông thường kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm của Công ty con này lỗ và kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng cuối năm của Công ty con lãi (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 Công ty con này có kết quả kinh doanh lỗ sau thuế là 82.618.238.618 đồng), do đó ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận hợp nhất của Công ty.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc đang hoạt động là Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Tầng 3 tòa nhà Grandeur Palace - Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội.

Công ty đầu tư vào Công ty con và các Công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột	50,77%	50,77%	50,77%
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên (i)	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	65,98%	99,81%	99,98%
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	100,00%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors (ii)	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,51%	100,00%
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Sơn La	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (iii) <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bánh Givral</i>	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		50,77%	100,00%
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (iv) <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		99,68%	99,87%
Công ty liên kết gián tiếp					
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. (v)	Hà Nội	Dịch vụ tài chính và Kinh doanh bất động sản		15,23%	30,00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 65,98% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 34% vốn góp tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên;

(ii) Công ty sở hữu trực tiếp 99,00% và Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bánh Givral sở hữu 1,00% vốn góp tại Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors;

(iii) Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bánh Girval nắm giữ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng;

(iv) Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên nắm giữ 99,87% vốn góp tại Công ty Cổ phần Kem Tín Phát.

(v) Công ty liên kết trực tiếp của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng sở hữu 30% vốn góp.

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

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

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Số năm

Nhà cửa và vật kiến trúc

30

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay
- Chi phí phải trả khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Báo cáo bộ phận

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	4.137.637.925	14.242.044.181
Tiền gửi ngân hàng	77.003.365.837	44.377.189.338
Tiền đang chuyển	26.604.177	281.721.172
Các khoản tương đương tiền	19.050.000.000	109.590.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	19.050.000.000	109.590.000.000
Tổng	100.217.607.939	168.490.954.691

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,5% đến 4,5%/năm.

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	23.184.898.871	23.184.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	13.184.898.871	13.184.898.871	34.333.012.030	34.333.012.030
- Các khoản đầu tư khác (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	23.184.898.871	23.184.898.871	44.333.012.030	44.333.012.030

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8% đến 5,4%/năm;

(ii) Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa ông Tuấn (Bên A) và Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Bên B); Bên A chuyển giao quyền và nghĩa vụ khoản phải thu đối với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) cho bên B tương ứng với số tiền 20.300.000.000 đồng, không bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trên tài khoản đồng sở hữu của OCH và Viptour. Khoản nợ này hình thành theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/HĐCN/OCH-Viptour ngày 16/5/2012 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Viptour - Togi giữa Viptour (Bên chuyển nhượng) và OCH (Bên nhận chuyển nhượng), tuy nhiên Hợp đồng này đã bị tuyên vô hiệu theo bản án sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, đồng thời bản án cũng đã yêu cầu Viptour phải hoàn trả cho OCH 20.300.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại cho OCH số tiền 15.259.760.274 đồng. Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật do các đương sự có đơn kháng cáo nên chưa có bất kỳ điều chỉnh nào được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	15.201.852.330	15.625.176.894
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
Các đối tượng khác	8.554.355.445	8.977.680.009
Tổng	15.201.852.330	15.625.176.894
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>99.750.000</i>	-

5.4. Trả trước cho người bán

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	80.956.270.474	63.626.141.896
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	18.267.900.000	18.267.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (ii)	43.284.161.557	43.284.161.557
Các đối tượng khác	19.404.208.917	2.074.080.339
Tổng	80.956.270.474	63.626.141.896

(i) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con), trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, tên viết tắt Viptour) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Ocean Bank). Theo bản án sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã buộc Viptour phải phối hợp với OCH làm thủ tục giải tỏa số tiền 18.267.900.000 đồng và tiền lãi trong tài khoản phong tỏa số 00080048588100064 tại Ngân hàng TMCP Đại Dương hiện do hai Công ty đồng sở hữu để trả lại cho OCH.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.5. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	8.500.000.000	(6.000.000.000)	8.500.000.000	(6.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (i)	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Dài hạn	32.227.733.073	-	32.227.733.073	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	32.227.733.073	-	32.227.733.073	-
Tổng	40.727.733.073	(6.000.000.000)	40.727.733.073	(6.000.000.000)

Trong đó:

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

(1): Khoản Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho Công ty Cổ phần Robot Tosy vay theo Hợp đồng số 0107/2014/HVV/TOSY-KTT ngày 16/07/2014. Mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Robot Tosy. Thời hạn cho vay 12 tháng (được gia hạn đến ngày 31/12/2016 theo Phụ lục hợp đồng số 01/2015/PLHĐCV/TOSY-KTT ngày 18/07/2015). Lãi suất cho vay là 8,0%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp. Đến ngày 30/6/2024, Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi toàn bộ khoản cho vay này và đã dừng tính lãi dự thu về cho vay của Công ty Cổ phần Robot Tosy từ sau ngày 31/12/2016.

(2): Khoản Công ty Cổ phần Viptour - Togi cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương vay theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/8/2013 để bổ sung vốn lưu động. Số tiền cho vay là 46.380.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền vay và có thể kéo dài theo thỏa thuận của hai bên. Lãi suất cho vay theo hợp đồng là 8%/năm. Theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-VTG ngày 22/02/2022 gia hạn thời hạn vay đến ngày 31/12/2026, lãi suất cho vay là 7,5%/năm kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2024 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến hạn thu là 2.500.000.000 đồng.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	194.573.355.720	(131.650.789.686)	178.487.888.929	(131.650.789.686)
Ký cược, ký quỹ	8.326.340.004	(51.070.000)	7.657.196.381	(51.070.000)
Tạm ứng	8.418.580.605	-	2.493.255.813	-
Phải thu khác	177.828.435.111	(131.599.719.686)	168.337.436.735	(131.599.719.686)
- Lãi dự thu	13.270.950.316	(1.611.493.333)	3.971.599.113	(1.611.493.333)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(14.663.642.060)	14.663.642.060	(14.663.642.060)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty CP Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)
- Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	53.200.000.000	(53.200.000.000)
- Phải thu thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần (i)	25.820.000.000	-	25.820.000.000	-
- Phải thu khác	24.633.842.735	(15.884.584.293)	24.442.195.562	(15.884.584.293)
Dài hạn	459.296.248.122	-	467.547.588.243	-
Ký cược, ký quỹ	431.890.278.770	-	441.458.378.770	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (ii)	428.400.000.000	-	438.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	3.490.278.770	-	3.458.378.770	-
Phải thu khác	27.405.969.352	-	26.089.209.473	-
- Lãi hỗ trợ vốn phải thu CTCP Tập đoàn Đại Dương (Khoản hỗ trợ vốn tại Công ty Viptour - Togi)	27.405.969.352	-	26.089.209.473	-
Tổng	653.869.603.842	(131.650.789.686)	646.035.477.172	(131.650.789.686)
Trong đó:				
Phải thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	27.405.969.352	-	26.089.209.473	-

(i) Khoản phải thu cá nhân liên quan đến thanh lý hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên (Công ty con) do không thực hiện (giá trị chuyển nhượng là 290.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên đã chuyển tiền mua là 289.000.000.000 đồng và đã thu hồi 263.180.000.000 đồng). Khoản phải thu được đảm bảo bằng 946.800 cổ phần của cá nhân tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji;

(ii) Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, thời hạn từ 12 tháng và 12 tháng 2 ngày, lãi suất 4,8%/năm đã được cầm cố theo các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con).

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn
Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.7. Nợ xấu

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-	7.464.341.026	(7.464.341.026)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	(6.647.496.885)	-	6.647.496.885	(6.647.496.885)	-
Các đối tượng khác	816.844.141	(816.844.141)	-	816.844.141	(816.844.141)	-
- Trả trước cho người bán	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035	43.987.857.752	(26.723.255.717)	17.264.602.035
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035	43.284.161.557	(26.019.559.522)	17.264.602.035
Các đối tượng khác	703.696.195	(703.696.195)	-	703.696.195	(703.696.195)	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-	6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854	1.831.713.688	(1.831.540.834)	172.854
- Phải thu khác	131.656.859.686	(131.650.789.686)	6.070.000	131.656.859.686	(131.650.789.686)	6.070.000
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	-	46.240.000.000	(46.240.000.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(14.663.642.060)	-	14.663.642.060	(14.663.642.060)	-
Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-
Các đối tượng khác	17.553.217.626	(17.547.147.626)	6.070.000	17.553.217.626	(17.547.147.626)	6.070.000
Tổng	190.940.772.152	(173.669.927.263)	17.270.844.889	190.940.772.152	(173.669.927.263)	17.270.844.889

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	33.228.808.653	-	24.406.795.424	-
Công cụ, dụng cụ	1.866.528.461	-	1.337.344.182	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	293.161.747.392	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)
Thành phẩm	3.792.093.843	-	4.357.311.774	-
Hàng hóa (Không bao gồm hàng hóa bất động sản)	466.919.202	-	397.069.974	-
Hàng hóa bất động sản	4.840.660.871	-	4.840.660.871	-
Tổng	337.356.758.422	(102.253.226.773)	328.245.339.433	(102.253.226.773)

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

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	293.161.747.392	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)
Dự án Starcity Airport (i)	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Dự án Nhà máy Tân Phú Trung (ii)	74.764.242.374	-	74.610.159.635	-
Chi phí SXKDDD khác	101.507.445	-	-	-
Tổng	293.161.747.392	(102.253.226.773)	292.906.157.208	(102.253.226.773)

(i) 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 30/06/2024 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 30/06/2024 là 218.295.997.573 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Công ty xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport;

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.9. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	4.582.941.027	3.215.357.661
Công cụ dụng cụ	659.439.479	875.365.403
Chi phí bảo hiểm	454.558.087	456.980.413
Chi phí thuê văn phòng	264.218.558	356.809.957
Chi phí sửa chữa	185.167.873	50.716.647
Chi phí chờ phân bổ khác	3.019.557.030	1.475.485.241
Dài hạn	222.566.123.287	231.525.774.424
Công cụ dụng cụ	7.299.251.499	7.854.220.182
Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình đến tháng 06/2047	3.739.196.963	3.820.483.853
Chi phí sửa chữa, cải tạo, thuê văn phòng	2.472.258.509	2.859.991.264
Chi phí thuê mặt bằng	52.612.400.726	53.336.424.590
Tiền thuê đất tại KCN - VSIP Bắc Ninh	13.890.056.081	14.103.104.465
Chi phí tư vấn	1.157.407.401	4.629.629.625
Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (i)	136.841.560.767	139.122.253.449
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.553.991.341	5.799.666.996
Tổng	227.149.064.314	234.741.132.085

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng
Số dư tại 01/01/2024	530.861.285.744	248.059.308.617	35.256.952.505	1.666.511.923	10.403.120.540	826.247.179.329
Tăng trong kỳ	-	6.411.281.909	-	-	41.000.000	6.452.281.909
Mua trong kỳ	-	4.487.088.909	-	-	41.000.000	4.528.088.909
Phân loại lại	-	1.924.193.000	-	-	-	1.924.193.000
Giảm trong kỳ	1.924.193.000	243.437.430	768.902.498	-	-	2.936.532.928
Thanh lý, nhượng bán	-	159.865.455	-	-	-	159.865.455
Phân loại lại	1.924.193.000	-	-	-	-	1.924.193.000
Giảm khác	-	83.571.975	768.902.498	-	-	852.474.473
Số dư tại 30/6/2024	528.937.092.744	254.227.153.096	34.488.050.007	1.666.511.923	10.444.120.540	829.762.928.310
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2024	195.154.112.618	142.955.375.179	23.523.821.761	1.051.009.770	8.970.765.443	371.655.084.771
Tăng trong kỳ	9.475.446.226	8.232.991.788	1.487.224.727	241.813.584	236.399.627	19.673.875.952
Khấu hao trong kỳ	9.475.446.226	7.237.585.783	1.487.224.727	101.110.002	236.399.627	18.537.766.365
Phân loại lại	-	995.406.005	-	140.703.582	-	1.136.109.587
Giảm trong kỳ	995.406.005	243.437.429	768.902.498	-	140.703.582	2.148.449.514
Thanh lý, nhượng bán	-	159.865.455	-	-	-	159.865.455
Phân loại lại	995.406.005	-	-	-	140.703.582	1.136.109.587
Giảm khác	-	83.571.974	768.902.498	-	-	852.474.472
Số dư tại 30/6/2024	203.634.152.839	150.944.929.538	24.242.143.990	1.292.823.354	9.066.461.488	389.180.511.209
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	335.707.173.126	105.103.933.438	11.733.130.744	615.502.153	1.432.355.097	454.592.094.558
Tại 30/6/2024	325.302.939.905	103.282.223.558	10.245.906.017	373.688.569	1.377.659.052	440.582.417.101

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2024 là 100.337.552.820 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 96.692.652.385 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem đi cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2024 là 198.824.283.596 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 202.890.389.708 đồng).



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	Quyền sử dụng đất	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	Chương trình phần mềm	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2024	70.000.000.000	235.928.682	4.902.545.104	75.138.473.786
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	<u>70.000.000.000</u>	<u>235.928.682</u>	<u>4.902.545.104</u>	<u>75.138.473.786</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2024	14.177.215.199	235.928.682	2.645.053.365	17.058.197.246
Tăng trong kỳ	886.075.950	-	390.057.698	1.276.133.648
Khấu hao trong kỳ	886.075.950	-	390.057.698	1.276.133.648
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	<u>15.063.291.149</u>	<u>235.928.682</u>	<u>3.035.111.063</u>	<u>18.334.330.894</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	<u>55.822.784.801</u>	-	<u>2.257.491.739</u>	<u>58.080.276.540</u>
Tại 30/6/2024	<u>54.936.708.851</u>	-	<u>1.867.434.041</u>	<u>56.804.142.892</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2024 là 1.630.824.768 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 1.386.524.768 đồng).

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

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2024
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
- Nhà	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
Giá trị hao mòn lũy kế	13.771.904.223	602.596.842	-	14.374.501.065
- Nhà	13.771.904.223	602.596.842	-	14.374.501.065
Giá trị còn lại	22.383.906.237	(602.596.842)	-	21.781.309.395
- Nhà	22.383.906.237	(602.596.842)	-	21.781.309.395

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm tài sản cố định	359.145.455	359.145.455	277.245.455	277.245.455
Chi phí xây dựng cơ bản (i)	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
- Dự án Star City Westlake Hà Nội	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802	178.659.544.802
Sửa chữa tài sản cố định	256.041.909	256.041.909	256.041.909	256.041.909
Tổng	179.274.732.166	179.274.732.166	179.192.832.166	179.192.832.166

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

- Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội;
- Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viptour-Togi;
- Tổng mức đầu tư: 230.000.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 03 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940 m² sàn xây dựng.
- Thời gian dự kiến thực hiện: 24 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng công trình đủ điều kiện thi công và tổng thầu nhận đủ hồ sơ thiết kế, tạm ứng và thanh toán theo đúng hợp đồng;
- Tình trạng thực hiện của dự án: Bắt đầu thi công từ năm 2013, dự án đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một. Dự án tạm dừng triển khai trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2019.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã thực hiện gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng (kể từ ngày 04/01/2023) đồng thời thực hiện các thủ tục triển khai dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)			
	Tỷ lệ	Quyền năm giữ	biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				2.085.000.000.000	2.083.005.079.834	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings.	30,00%	30,00%		2.085.000.000.000	2.083.005.079.834	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
Tổng				2.085.000.000.000	2.083.005.079.834	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000
				30/6/2024			01/01/2024
				Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác							
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng				90.664.700.000	(79.692.346.443)	90.664.700.000	(79.697.661.362)
				4.423.700.000	(4.423.700.000)	4.423.700.000	(4.423.700.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	13,50%	13,50%		74.241.000.000	(63.268.646.443)	74.241.000.000	(63.273.961.362)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	4,00%	4,00%		12.000.000.000	(12.000.000.000)	12.000.000.000	(12.000.000.000)
Tổng				90.664.700.000	(79.692.346.443)	90.664.700.000	(79.697.661.362)

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Mẫu số B 09a - DN/HN

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà NộiBan hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	349.391.647	407.547.919
Tổng	349.391.647	407.547.919

5.16 Lợi thế thương mại

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Bình Hưng	33.991.117.913	36.419.054.906
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Sao Hôm Nha Trang	-	2.747.295.177
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Kem Tín Phát	359.078.992	377.977.886
Lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty con Viptour Togi	251.076.494	271.999.535
Lợi thế thương mại cuối kỳ	34.601.273.399	39.816.327.504

5.17 Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	18.652.548.436	18.652.548.436	19.980.006.135	19.980.006.135
Các đối tượng khác	18.652.548.436	18.652.548.436	19.980.006.135	19.980.006.135
Dài hạn	3.005.664.458	3.005.664.458	3.363.621.314	3.363.621.314
Ông Phan Đào Sơn (i)	3.005.664.458	3.005.664.458	3.363.621.314	3.363.621.314
Tổng	21.658.212.894	21.658.212.894	23.343.627.449	23.343.627.449

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2024
Phải nộp	230.485.289.186	36.781.572.131	64.115.098.278	203.151.763.039
Thuế giá trị gia tăng	1.308.083.703	11.216.308.264	10.853.666.228	1.670.725.739
Thuế tiêu thụ đặc biệt	362.490.255	812.521.640	1.017.988.829	157.023.066
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.224.674.238	6.670.655.320	38.589.462.853	6.305.866.705
Thuế thu nhập cá nhân	1.040.682.320	1.421.475.279	2.210.806.317	251.351.282
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	100.461.578.805	10.784.393.380	10.784.393.380	100.461.578.805
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	88.824.265.676	5.738.941.158	258.190.137	94.305.016.697
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	263.514.189	137.277.090	400.590.534	200.745
Phải thu	8.298.609.233	-	494.032.173	8.792.641.406
Thuế giá trị gia tăng	1.791.000.000	-	-	1.791.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.507.609.233	-	-	6.507.609.233
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	462.278.801	462.278.801
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	31.753.372	31.753.372

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	18.633.152.380	11.410.550.150
Chi phí lãi vay	1.746.294.055	3.041.260.274
Trích trước chi phí tiền lương	9.591.115.485	4.835.465.957
Chi phí phải trả khác	7.295.742.840	3.533.823.919
Tổng	18.633.152.380	11.410.550.150
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	<i>117.828.434</i>	<i>117.828.434</i>

5.20 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	518.712.123	24.267.679
Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng kinh tế khác	518.712.123	24.267.679
Tổng	518.712.123	24.267.679

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.21 Phải trả khác

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	135.522.463.813	133.651.726.714
Tài sản thừa chờ giải quyết	41.112.097	9.285.499
Kinh phí công đoàn	551.563.760	466.305.568
Bảo hiểm xã hội	36.717.044	150.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.665.647.323	10.648.347.323
Bảo hiểm y tế	6.439.158	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.184.268	1.472.420
Các khoản phải trả, phải nộp khác	123.216.800.163	122.526.165.904
- <i>Cổ tức phải trả</i>	2.080.702.000	2.080.702.000
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương</i>	225.000.000	175.000.000
- <i>Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
- <i>Phải trả phải nộp khác</i>	4.868.327.363	4.227.693.104
Dài hạn	209.615.831.675	209.647.824.515
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.055.344.199	3.037.337.039
Phải trả dài hạn khác	206.560.487.476	206.610.487.476
- <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (ii)</i>	29.844.176.739	29.894.176.739
- <i>Công ty Cổ phần MGM Nha Trang</i>	3.725.000.000	3.725.000.000
- <i>Lãi vay phải cá nhân (iii)</i>	172.991.310.737	172.991.310.737
Tổng	345.138.295.488	343.299.551.229

Trong đó:

(i) Là khoản nhận góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 30/6/2024 là 116.042.770.800 đồng, tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long là 60%, các bên góp vốn có quyền và nghĩa vụ tương ứng với tỷ lệ góp vốn. Dự án đã dùng thi công theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015.

(ii) Số dư lãi vay Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của Công ty) phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng vay số 0092/2012/HĐTC-OCEANBANK 01 ngày 17/12/2012, thời hạn vay 180 tháng. Mục đích vay để nhận chuyển nhượng quyền kinh doanh biệt thự thuộc dự án Novotel Imperial Hội An. Lãi suất vay điều chỉnh định kỳ, mức lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần tính từ lần giải ngân đầu tiên. Hiện tại, Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ gốc khoản vay này;

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.22 Vay và nợ tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		Phát sinh trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Khánh Hòa (1)	56.249.525.116	56.249.525.116	47.259.528.146	12.398.031.809	21.388.028.779	21.388.028.779
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (2)	28.563.051.856	28.563.051.856	19.573.054.886	12.398.031.809	21.388.028.779	21.388.028.779
Công ty Cổ phần Đầu Tư Đại Dương Thăng Long (3)	21.686.473.260	21.686.473.260	21.686.473.260	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-
Cá nhân mua nợ (4)	128.900.000.000	128.900.000.000	30.000.000.000	20.000.000.000	118.900.000.000	118.900.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (5) - Chi nhánh Ba Đình	28.900.000.000	28.900.000.000	10.000.000.000	-	18.900.000.000	18.900.000.000
Vay dài hạn	100.000.000.000	100.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (5) - Chi nhánh Ba Đình	1.502.331.166.911	1.502.331.166.911	-	30.000.000.000	1.532.331.166.911	1.532.331.166.911
Cá nhân mua nợ (4)	1.380.000.000.000	1.380.000.000.000	-	20.000.000.000	1.400.000.000.000	1.400.000.000.000
Tổng	122.331.166.911	122.331.166.911	-	10.000.000.000	132.331.166.911	132.331.166.911
	1.687.480.692.027	1.687.480.692.027	77.259.528.146	62.398.031.809	1.672.619.195.690	1.672.619.195.690

Trong đó:

Vay với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa của Công ty Cổ phần Tân Việt theo Hợp đồng vay hạn mức số 2023/HDHM-TV ngày 12 tháng 05 năm 2023. Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay để thanh toán nhu cầu vốn ngân hàng hợp lý, hợp pháp phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất trong kỳ từ 8,0%-8,2%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sở hữu số dư tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng tiền gửi số 2023/TGCKH-VCB-TV/01 ngày 05/05/2023 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa;

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.22 Vay và nợ tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 156/2024-HĐCVHM/NHCT124-KTT ngày 28/5/2024 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình và bên vay Công ty Cổ phần Kem Trang Tiên; Số tiền vay: tối đa không quá 65.000.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên vay; Thời hạn duy trì hạn mức: từ tháng 5/2024 đến tháng 5/2025; Thời hạn vay: Theo từng Giấy nhận nợ nhưng không quá 05 tháng; Lãi suất: Theo lãi suất ghi trên Giấy nhận nợ từng lần. Biện pháp bảo đảm: Các tài sản với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng bảo đảm;
- (3) Khoản vay tín chấp từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long với giá trị 6.000.000.000 đồng theo thỏa thuận vay vốn số 2106/2024/TTVV/OTL-GIV ngày 21 tháng 6 năm 2024 với thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 5,5%/năm. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn trong quá trình phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Gốc và lãi vay được trả một lần vào ngày đáo hạn.
- (4) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Sao Hôm Nha Trang) với cá nhân mua nợ liên quan đến việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Nha Trang bán khoản nợ theo Hợp đồng số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 kèm phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 12-0047/2011/PLHĐTD-OCEANBANK01 ngày 29/05/2020 giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Sao Hôm Nha Trang cho cá nhân theo Công văn số 2495/2023/CV-SHNT. Tại ngày 30/06/2024, Sao Hôm Nha Trang đã có Biên bản làm việc với cá nhân để thống nhất các nghĩa vụ phát sinh sau khi khoản nợ được chuyển giao cho cá nhân. Theo Biên bản làm việc ngày 29/01/2024, khoản nợ gốc còn lại Công ty sẽ trả cho cá nhân mua nợ theo thỏa thuận tại Biên bản ngày 31/12/2023, lãi suất trả nợ gốc năm 2024 là 0%/năm, kể từ 01/01/2025 là 8,2%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (5) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với tổng hạn mức cho vay là 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 460/2023-HĐCVDADT/NHCT124-GIVRAL ngày 13 tháng 12 năm 2023 với thời hạn vay 7 năm kể từ ngày giải ngân với lãi suất được điều chỉnh hàng quý. Lãi suất vay trong kỳ là 7%/năm. Khoản vay này được sử dụng để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ cổ phần và các quyền liên quan đến cổ phần của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng tại Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings., toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại số 72 - 74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa của Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang - Công ty trong cùng Tập đoàn, các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Công ty mẹ của Công ty). Lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

5.23 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

Ngắn hạn	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	39.679.641.753	39.850.745.198
	39.679.641.753	39.850.745.198
Tổng	39.679.641.753	39.850.745.198



CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
							Tổng
Số dư tại 01/01/2023	2.000.000.000.000	4.983.002.620	19.773.338.181	6.329.814.592	(741.911.753.993)	48.775.013.097	1.337.949.414.497
Tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	320.000.000.000	320.000.000.000
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ	-	-	(5.359.116.352)	-	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593
Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	130.104.919.538	(10.493.358.682)	119.611.560.856
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	(6.297.779.786)	(9.070.092)	(6.306.849.878)
Thanh lý OMC	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	(963.912.654)	964.305.986	393.332
Số dư tại 31/12/2023	2.000.000.000.000	4.983.002.620	14.414.221.829	6.329.814.592	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780
Số dư tại 01/01/2024	2.000.000.000.000	4.983.002.620	14.414.221.829	6.329.814.592	(626.910.505.151)	375.588.790.890	1.774.405.324.780
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(26.619.595.004)	(43.483.861.235)	(70.103.456.239)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	(1.408.867.389)	(1.366.176.120)	(2.775.043.509)
Tăng/giảm khác	-	997.380	5.140.415	-	-	(6.137.795)	-
Số dư tại 30/6/2024	2.000.000.000.000	4.984.000.000	14.419.362.244	6.329.814.592	(654.938.967.544)	330.732.615.740	1.701.526.825.032

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.24 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	1.111.945.520.000
Vốn góp của đối tượng khác	888.054.480.000	888.054.480.000
Tổng	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

a. Tài sản thuê ngoài

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tại Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng (Công ty con gián tiếp)

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Tên đối tượng	Năm xử lý	Giá trị (VND)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.061.673.687
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV shopping	2022	557.377.711
- Công ty TNHH Hoàng Gia Việt Nam	2023	14.400.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	1.018.395.119
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
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	244.000.000
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564
- Đinh Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000
- Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564
- Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		86.000.000
Tổng		852.773.369.625

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu bán hàng hóa	7.929.558.193	7.458.971.041
Doanh thu bán thành phẩm	200.061.370.684	223.212.666.219
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.656.573.489	47.968.084.931
Tổng	276.647.502.366	278.639.722.191

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chiết khấu thương mại	7.419.839.234	2.317.151.336
Giảm giá hàng bán	-	88.396.142
Hàng bán bị trả lại	82.286.506	8.889.092
Tổng	7.502.125.740	2.414.436.570

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu bán hàng hóa	7.929.558.193	7.458.971.041
Doanh thu bán thành phẩm	192.559.244.944	220.798.229.649
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.656.573.489	47.968.084.931
Tổng	269.145.376.626	276.225.285.621
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>100.287.406</i>	<i>4.774.183</i>

6.4 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Giá vốn bán hàng hóa	6.429.683.765	6.078.712.516
Giá vốn bán thành phẩm	128.106.275.545	140.727.048.172
Giá vốn cung cấp dịch vụ	51.576.966.956	43.491.232.395
Tổng	186.112.926.266	190.296.993.083

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.815.371.428	18.483.098.013
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	23.635.019.578
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	49.956.279	29.068.388
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	55.184.098	-
Tổng	12.920.511.805	42.147.185.979
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.316.759.880</i>	<i>1.309.524.935</i>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.6 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền vay	53.049.951.563	8.769.492.809
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.855.319	28.295.994
Trích lập, hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(5.314.919)	(24.181.610)
Chi phí tài chính khác	117.592.593	793.283.484
Tổng	53.164.084.556	9.566.890.677

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí bán hàng	45.973.965.197	43.489.692.998
Chi phí nhân viên quản lý	19.307.888.142	18.888.785.323
Chi phí vật liệu bao bì	4.510.992.467	5.286.239.779
Chi phí khấu hao TSCĐ	539.174.911	495.914.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.519.904.194	15.527.654.746
Chi phí bằng tiền khác	10.096.005.483	3.291.098.302
Chi phí quản lý doanh nghiệp	52.395.076.969	53.059.620.262
Chi phí nhân viên quản lý	17.484.805.616	24.771.255.805
Chi phí vật liệu quản lý	486.911.808	197.706.434
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.360.557.636	2.334.194.031
Thuế phí và lệ phí	10.855.720.799	5.389.171.262
Chi phí dự phòng	(4.383.521.053)	(3.691.123.752)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.734.858.941	9.125.595.200
Chi phí bằng tiền khác	7.640.689.116	2.819.296.395
Phân bổ Lợi thế thương mại	5.215.054.106	12.113.524.887
Tổng	98.369.042.166	96.549.313.260

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Mẫu số B 09a - DN/HN

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà NộiBan hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	12.909.091	62.809.059
Thu nhập khác	221.005.427	176.353.484
Tổng	233.914.518	239.162.543
Chi phí khác		
Các khoản chậm nộp tiền thuê đất (tại Công ty Cổ phần Viptour Togi)	5.485.202.202	5.134.256.629
Phạt vi phạm hợp đồng	425.645.162	-
Chi phí khác	293.730.523	1.259.953.523
Tổng	6.204.577.887	6.394.210.152
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(5.970.663.369)	(6.155.047.609)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	6.670.655.320	6.529.043.748
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	776.018.028
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.670.655.320	7.305.061.776

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập phải trả	(430.136.455)	(23.719.685.282)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	58.156.272	(162.778.226)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	259.033.010	646.481.121
Tổng	(112.947.173)	(23.235.982.387)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(70.103.456.239)	31.735.147.582
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(43.483.861.235)	(2.878.235.388)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	(26.619.595.004)	34.613.382.970
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(133)	173

6.12 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.504.405.946	84.039.380.911
Chi phí nhân công	100.802.374.196	106.661.997.775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.416.496.855	21.039.214.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.016.994.566	44.902.730.850
Chi phí khác bằng tiền	37.149.404.335	27.688.243.315
Chi phí dự phòng	(4.383.521.053)	(4.085.550.000)
Lợi thế thương mại phân bổ	5.215.054.106	12.113.524.887
Tổng	300.721.208.951	292.359.542.137

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

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
 Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
 Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại dương
 Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam
 Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty liên kết

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này

Ảnh hưởng đáng kể

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

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

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		kết thúc	kết thúc
		ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
		VND	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	1.471.034.500	1.474.000.000

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		kết thúc	kết thúc
		ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
		VND	VND
Thù lao và thưởng thành viên Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	360.500.000	360.000.000
Huyền Minh Việt	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	120.500.000	120.000.000
Nguyễn Dũng Minh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	60.000.000	60.000.000
Đình Hoài Nam	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	44.347.800	60.000.000
Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	60.000.000	60.000.000
15.652.200			
Thù lao và thưởng thành viên Ban Kiểm soát			
Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	121.500.000	120.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	60.500.000	60.000.000
Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 15/05/2024)	30.500.000	30.000.000
30.500.000			
Tiền lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	989.034.500	994.000.000
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	603.432.000	602.000.000
385.602.500			

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
Bán hàng			100.287.406	4.774.183
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Bán thành phẩm	7.926.295	4.774.183
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings	Công ty mẹ	Bán thành phẩm	92.361.111	-
Mua hàng			1.371.389.876	871.389.876
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Thuê mặt bằng	1.371.389.876	871.389.876
Doanh thu hoạt động tài chính			1.316.759.880	1.309.524.935
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi cho vay	1.316.759.880	1.309.524.935
Vay			6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Cùng công ty mẹ	Vay	6.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
Phải thu khách hàng			99.750.000	-
Công ty cổ phần IDS Equity Holdings	Công ty liên kết	Bán thành phẩm	99.750.000	-
Phải thu ngắn hạn khác			27.405.969.352	26.089.209.473
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Lãi hỗ trợ vốn	27.405.969.352	26.089.209.473
Phải thu về cho vay			34.727.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Cho vay ngắn hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
		Cho vay dài hạn	32.227.733.073	32.227.733.073
Chi phí phải trả			117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	117.828.434	117.828.434
Vay và nợ thuê tài chính			6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Cùng Công ty mẹ	Vay	6.000.000.000	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Báo cáo bộ phận

Trong kỳ, Công ty trình bày lại Báo cáo bộ phận đã lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm xây dựng	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
Doanh thu	228.257.200.690	47.968.084.931	-	276.225.285.621
Giá vốn	146.805.760.688	43.491.232.395	-	190.296.993.083
Lợi nhuận gộp	81.451.440.002	4.476.852.536	-	85.928.292.538
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	81.451.440.002	4.476.852.536	-	85.928.292.538
Doanh thu hoạt động tài chính				42.147.185.979
Chi phí tài chính				(9.566.890.677)
Chi phí bán hàng				(43.489.692.998)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(53.059.620.262)
Lợi nhuận khác				(6.155.047.609)
Thuế TNDN hiện hành				(7.305.061.776)
Thuế TNDN hoãn lại				23.235.982.387
Lợi nhuận trong kỳ				31.735.147.582

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 30 tháng 06 năm 2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm xây dựng	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	386.445.074.363	624.132.499.499	391.015.984.501	1.401.593.558.363
Tài sản không phân bổ				2.646.102.750.294
Tổng tài sản				4.047.696.308.657
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	423.118.478.810	529.835.536.201	314.686.168.361	1.267.640.183.372
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.078.529.300.253
Tổng nợ phải trả				2.346.169.483.625

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2024 như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm xây dựng	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng	Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	444.734.337.334	625.365.824.156	383.573.707.227	1.453.673.868.717
Tài sản không phân bổ				2.679.929.880.175
Tổng tài sản				4.133.603.748.892
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	302.060.219.493	517.620.177.856	309.144.895.188	1.128.825.292.537
Nợ phải trả không thể phân bổ				1.230.373.131.575
Tổng nợ phải trả				2.359.198.424.112

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh phía Bắc.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh phía Bắc.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thanh Huyền

Phạm Tiến Thành

Lê Đình Quang