

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY  
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Quận Bắc  
Từ Liêm, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ONE CAPITAL HOSPITALITY,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:08  
00338870  
Date: 2023.08.29 15:05:47 +07'00'

## 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) bán niên năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2023

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

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

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29 /08/2023 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>

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

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

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

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

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC riêng, hợp nhất bán niên năm 2023
- Văn bản giải trình thông tin trên BCTC bán niên năm 2023



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Đình Quang*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023*  
*đã được soát xét*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	<b>6 – 47</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 – 47

03003  
CÔNG  
CỔ P  
ONE C  
HOSP  
C TỬ

## 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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

#### KHÁI QUÁT VỀ 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 lần 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.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất thực phẩm khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn thực phẩm;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

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

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên HĐQT

8870  
CÔNG TY  
HÀNG  
APIT  
ITALI  
HỆM -

## 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)**

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc đã soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Lê Đình Quang**

Số: 429./2023/BCSX/AASCN.PB

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**

Chúng tôi đã 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 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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 Cổ phần One Capital Hospitality chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 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 đơn vị 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, và 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 đơn vị tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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.

#### **Trụ sở chính**

54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM  
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880  
Email: namviet@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

#### **Chi Nhánh Phía Bắc**

Phòng 1704 nhà 17T4 Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: (84-24) 3994 7969 / Email: admin@namvietpb.vn



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã được soát xét/ kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận/ ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 26 tháng 08 năm 2022 và ngày 30 tháng 03 năm 2023.

*Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023*

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán  
và Kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh phía Bắc**

**Phó Giám đốc**



**Lê Mỹ Trang**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2021-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.140.027.510.271</b>	<b>1.107.399.924.189</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>471.240.191.218</b>	<b>705.396.720.753</b>
1.	Tiền	111		80.440.191.218	59.796.720.753
2.	Các khoản tương đương tiền	112		390.800.000.000	645.600.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>119.333.105.230</b>	<b>7.631.563.200</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.02a	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	V.02b	119.333.012.030	7.631.470.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>375.478.046.611</b>	<b>222.199.910.237</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	13.844.846.929	44.964.989.918
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	226.044.684.609	166.992.062.385
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	7.500.000.000	7.400.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	258.841.186.808	146.227.983.227
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	(132.722.659.328)	(147.384.203.984)
6.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.08	1.969.987.593	3.999.078.691
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.09</b>	<b>156.664.837.392</b>	<b>153.425.182.886</b>
1.	Hàng tồn kho	141		258.918.064.165	255.695.950.007
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(102.253.226.773)	(102.270.767.121)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.311.329.820</b>	<b>18.746.547.113</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	2.511.559.257	3.972.820.016
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.854.571.034	6.216.163.849
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	8.945.199.529	8.557.563.248

**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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.164.614.026.240</b>	<b>1.191.102.494.050</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>78.298.605.042</b>	<b>79.345.496.310</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	43.348.188.375	43.348.188.375
3.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	33.227.733.073	34.727.733.073
4.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	27.742.243.116	27.289.134.384
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.07	(26.019.559.522)	(26.019.559.522)
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>513.662.652.642</b>	<b>671.373.157.061</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	455.331.314.307	611.864.408.318
	- Nguyên giá	222		814.986.187.272	1.000.818.571.199
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(359.654.872.965)	(388.954.162.881)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	58.331.338.335	59.508.748.743
	- Nguyên giá	228		74.521.316.231	74.521.316.231
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(16.189.977.896)	(15.012.567.488)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>22.986.503.079</b>	<b>23.589.099.921</b>
1.	Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.169.307.381)	(12.566.710.539)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>255.145.103.569</b>	<b>247.236.854.560</b>
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	255.145.103.569	247.236.854.560
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>9.185.821.130</b>	<b>9.161.639.520</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.02c	-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02d	90.664.700.000	113.444.700.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(81.478.878.870)	(104.283.060.480)
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>285.335.340.778</b>	<b>160.396.246.678</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	235.648.252.783	98.650.354.048
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	340.267.633	183.000.675
3.	Lợi thế thương mại	269	V.16	49.346.820.362	61.562.891.955
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.304.641.536.511</b>	<b>2.298.502.418.239</b>

**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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>935.692.423.829</b>	<b>960.553.003.742</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>574.057.318.579</b>	<b>584.412.357.371</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	19.072.915.187	30.959.348.078
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.353.767.705	8.556.790.707
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	212.036.444.399	208.554.158.472
4.	Phải trả người lao động	314		10.942.750.663	11.715.037.934
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	137.852.389.399	140.706.322.010
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22	120.327.269	3.101.257.076
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	153.478.359.442	153.562.573.418
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	28.036.922.179	18.900.000.000
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	394.426.248	4.303.000.000
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.769.016.088	4.053.869.676
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>361.635.105.250</b>	<b>376.140.646.371</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.18	3.643.275.134	3.922.928.954
2.	Phải trả dài hạn khác	337	V.21	186.449.872.220	176.672.793.713
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	131.431.166.911	132.331.166.911
4.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	40.110.790.985	63.213.756.793
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.368.949.112.682</b>	<b>1.337.949.414.497</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>1.368.949.112.682</b>	<b>1.337.949.414.497</b>
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
2.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.983.002.620	4.983.002.620
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		19.773.338.181	19.773.338.181
4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(709.431.867.577)	(741.911.753.993)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		(744.045.250.547)	(829.411.255.580)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		34.613.382.970	87.499.501.587
6.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		47.294.824.866	48.775.013.097
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.304.641.536.511</b>	<b>2.298.502.418.239</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	278.639.722.191	248.973.592.187
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	2.414.436.570	2.758.805.524
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		276.225.285.621	246.214.786.663
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	190.296.993.083	180.703.941.359
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.928.292.538	65.510.845.304
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	42.147.185.979	10.537.590.062
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	9.566.890.677	7.286.041.532
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.769.492.809	7.036.307.314
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	43.489.692.998	35.659.812.684
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	53.059.620.262	60.412.158.960
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.959.274.580	(27.309.577.810)
12.	Thu nhập khác	31	VI.06	239.162.543	168.430.855
13.	Chi phí khác	32	VI.07	6.394.210.152	6.798.190.065
14.	Lợi nhuận khác	40		(6.155.047.609)	(6.629.759.210)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.804.226.971	(33.939.337.020)
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	7.305.061.776	8.752.665.192
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(23.235.982.387)	5.511.268
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		31.735.147.582	(42.697.513.480)
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34.613.382.970	(33.316.459.222)
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.878.235.388)	(9.381.054.258)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	173	(172)
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	173	(172)

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiên Thành

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 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		15.804.226.971	(33.939.337.020)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		33.125.182.944	35.459.154.248
-	Các khoản dự phòng	03		(3.715.305.362)	233.331.370
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.159.992.245)	(4.090.472.273)
-	Chi phí lãi vay	06		8.769.492.809	7.036.307.314
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.823.605.117	4.698.983.639
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(149.702.465.255)	107.367.320.970
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.239.654.506)	(7.393.958.521)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		10.195.924.369	32.244.855.363
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.866.308.155	462.179.477
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	56.341.989.750
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(367.944.694)	(9.757.791.786)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.473.503.824)	(3.720.509.304)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(447.376.744)	(2.356.500.600)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(141.345.107.382)	177.886.568.988
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(6.181.172.649)	(7.505.719.822)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		122.272.727	3.333.333
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(117.701.542.030)	(466.302.887.330)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	366.500.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		15.002.097.620	5.620.868.853
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(101.048.344.332)	(101.684.404.966)

**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 lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		10.236.922.179	10.937.386.411
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(26.536.263.760)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>8.236.922.179</b>	<b>(15.598.877.349)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(234.156.529.535)</b>	<b>60.603.286.673</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>705.396.720.753</b>	<b>145.247.846.672</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>471.240.191.218</b>	<b>205.851.133.345</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Lê Đình Quang

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

**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty Cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty đầu tư, kinh doanh thực phẩm và dịch vụ khách sạn.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất thực phẩm khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn thực phẩm;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****05. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con trực tiếp được hợp nhất bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	79,26%	79,26%	79,26%
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (Công ty con đến ngày 09/06/2023)	Hà Nội	-	-	94,00%
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Hà Nội	99,98%	99,98%	99,98%
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	99,00%	99,00%	99,00%
Quỹ Đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Hà Nội	99,99%	100%	100%

- Danh sách Công ty liên kết gồm:

Tên Công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty	
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty liên kết đến ngày 09/6/2023)	Quảng Nam	-	-	49,1%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số nhân viên của Công ty và các công ty con là 1068 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.082 người).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.



**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

**03. Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**04. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của 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 trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

388  
IG T  
PHÃ  
API  
ITAI  
IEM

**05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

**06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

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

- Nhà cửa vật kiến trúc	50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10 năm
- Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	05 – 10 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Quyền sử dụng đất (*)	40 năm

(\*): Quyền sử dụng đất là giá trị quyền đầu tư Dự án – Khách sạn Starcity được hình thành từ việc góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang. Thời gian khấu hao 40 năm.

**07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

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

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

**08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

**10. Nguyên tắc ghi nhận tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

**11. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua do Công ty mẹ nắm giữ.

Lợi thế thương mại được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại không được ghi nhận cho nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung, là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty tham gia hợp nhất chịu sự kiểm soát lâu dài bởi cùng một bên hoặc nhiều bên kể cả trước hoặc sau khi hợp nhất kinh doanh và việc kiểm soát là lâu dài. Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần được ghi nhận vào các chỉ tiêu tương ứng thuộc Vốn chủ sở hữu.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng trợ cấp thôi việc.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc thông báo chia cổ tức cho các cổ đông đã được phê duyệt.

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về mua dịch vụ.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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 các điều kiện sau:

## **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

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

#### **16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp và hoàn thành trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

#### **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ gồm:

- Chi phí vay vốn;
- Các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Các khoản chi phí tài chính khác.

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

#### **18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ gồm:

- Chi phí vay vốn;
- Các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Các khoản chi phí tài chính khác.

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

#### **19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****20. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất****a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

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.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

**b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:****Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho**

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối kỳ phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối kỳ, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu kỳ cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Đơn vị tính: VND

**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền	80.440.191.218	59.796.720.753
+ Tiền mặt	2.918.774.041	3.050.521.683
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.507.911.917	56.744.150.875
+ Tiền đang chuyển	13.505.260	2.048.195
- Các khoản tương đương tiền (*)	390.800.000.000	645.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>471.240.191.218</b>	<b>705.396.720.753</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6%/năm.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính****a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
- Tổng giá trị cổ phiếu	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
<b>Cộng</b>	<b>172.559</b>	<b>(79.359)</b>	<b>172.559</b>	<b>(79.359)</b>

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	119.333.012.030	119.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(a)</sup>	119.333.012.030	119.333.012.030	7.631.470.000	7.631.470.000
b2. Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>119.333.012.030</b>	<b>119.333.012.030</b>	<b>7.631.470.000</b>	<b>7.631.470.000</b>

<sup>(a)</sup> Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, lãi suất từ 5,7%/năm đến 9%/năm.



**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**c. Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết, liên doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ
+ Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	-	88.801.147.484	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>88.801.147.484</b>	-

**d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Đầu tư vào đơn vị khác	90.664.700.000	(81.478.878.870)	113.444.700.000	(104.283.060.480)	(*)
+ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(1.571.266.373)	4.423.700.000	(1.571.266.373)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(67.907.612.497)	74.241.000.000	(67.931.794.107)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	12.000.000.000	(12.000.000.000)	22.000.000.000	(22.000.000.000)	(*)
+ Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping	-	-	11.250.000.000	(11.250.000.000)	(*)
+ Các khoản đầu tư khác	-	-	1.530.000.000	(1.530.000.000)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>90.664.700.000</b>	<b>(81.478.878.870)</b>	<b>113.444.700.000</b>	<b>(104.283.060.480)</b>	

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.





**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>13.844.846.929</b>	<b>44.964.989.918</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	-	13.590.390.512
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	7.197.350.044	24.727.102.521
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>13.844.846.929</b>	<b>44.964.989.918</b>

**Trong đó:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.03)	-	196.796.996
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>196.796.996</b>

**04. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>226.044.684.609</b>	<b>166.992.062.385</b>
- Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư <sup>(a)</sup>	18.267.900.000	18.267.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (tại Công ty con Sao Hôm Nha Trang) <sup>(b)</sup>	138.324.122.712	138.324.122.712
- Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	33.600.000.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	35.852.661.897	10.400.039.673
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>43.348.188.375</b>	<b>43.348.188.375</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	43.284.161.557
- Trả trước cho người bán dài hạn khác	64.026.818	64.026.818
<b>Cộng</b>	<b>269.392.872.984</b>	<b>210.340.250.760</b>

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

(b) Khoản ứng trước cho nhà thầu thi công Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang. Công trình đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Hiện nay, Công ty vẫn đang đôn đốc thực hiện quyết toán với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>(6.000.000.000)</b>	<b>7.400.000.000</b>	<b>(7.400.000.000)</b>
- Công ty Cổ phần Robot Tosy <sup>(a)</sup>	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping	-	-	1.400.000.000	(1.400.000.000)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương <sup>(b)</sup>	1.500.000.000	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>33.227.733.073</b>	<b>-</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương <sup>(b)</sup>	33.227.733.073	-	34.727.733.073	-
<b>Cộng</b>	<b>40.727.733.073</b>	<b>(6.000.000.000)</b>	<b>42.127.733.073</b>	<b>(7.400.000.000)</b>

<sup>(a)</sup> Khoản Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên 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 tháng 06 năm 2023, Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên 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.

<sup>(b)</sup> 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. Khoản cho vay được đảm bảo bằng tín chấp. Theo Biên bản thỏa thuận về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ và thỏa thuận bù trừ nghĩa vụ thanh toán công nợ giữa các bên ngày 05/02/2016 giữa Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Công ty mẹ), Công ty Cổ phần Viptour - Togi và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, khoản cho vay này sẽ được bù trừ với khoản Công ty đi vay của Cổ phần One Capital Hospitality khi Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thu hồi được khoản tiền thoái vốn từ dự án Lega Fashion House. Dự nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến thu là 1.500.000.000 đồng. Theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-VTG ngày 22/2/2022 gia hạn thời hạn vay đến ngày 31/12/2026, lãi suất cho vay là 7,5% kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026.



**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

**06. Phải thu khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>258.841.186.808</b>	<b>(117.053.077.626)</b>	<b>146.227.983.227</b>	<b>(118.474.985.379)</b>	
- Tạm ứng	3.315.035.766	-	55.357.667.582	(53.200.000.000)	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.453.702.385	(45.000.000)	1.311.626.308	(45.000.000)	
- Phải thu khác	254.072.448.657	(117.008.077.626)	89.558.689.337	(65.229.985.379)	
+ Lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay phải thu	5.209.065.882	(1.611.493.333)	3.037.590.424	(1.394.043.333)	
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	(72.000.000)	14.663.642.060	(72.000.000)	
+ 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)	
+ Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	(53.200.000.000)	-	-	
+ Phải thu tiền mua cổ phần tại Công ty CP Kem Tràng Tiền	99.739.500.000	-	-	-	
+ Các khoản phải thu khác	35.020.240.715	(15.884.584.293)	25.617.456.853	(17.523.942.046)	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>27.742.243.116</b>	<b>-</b>	<b>27.289.134.384</b>	<b>-</b>	
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.946.264.220	-	3.802.680.423	-	
- Phải thu khác	24.795.978.896	-	23.486.453.961	-	
+ Lãi hỗ trợ vốn phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Khoản hỗ trợ vốn tại Công ty Viptour - Togi)	24.795.978.896	-	23.486.453.961	-	
<b>Cộng</b>	<b>286.583.429.924</b>	<b>(117.053.077.626)</b>	<b>173.517.117.611</b>	<b>(118.474.985.379)</b>	

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**07. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a. Phải thu khách hàng</b>	<b>7.414.555.633</b>	<b>(7.414.555.633)</b>	<b>15.948.197.080</b>	<b>(15.771.806.157)</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Miika	6.647.496.885	(6.647.496.885)	6.647.496.885	(6.647.496.885)
- Các đối tượng khác	767.058.748	(767.058.748)	9.300.700.195	(9.124.309.272)
<b>b. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>(6.000.000.000)</b>	<b>7.400.000.000</b>	<b>(7.400.000.000)</b>
- Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
- Các đối tượng khác	-	-	1.400.000.000	(1.400.000.000)
<b>c. Trả trước cho người bán</b>	<b>43.707.646.792</b>	<b>(26.443.044.757)</b>	<b>44.934.245.427</b>	<b>(27.669.643.392)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	(26.019.559.522)	43.284.161.557	(26.019.559.522)
- Các đối tượng khác	423.485.235	(423.485.235)	1.650.083.870	(1.650.083.870)
<b>d. Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>1.831.713.701</b>	<b>(1.831.540.834)</b>	<b>3.999.078.691</b>	<b>(3.853.080.337)</b>
<b>e. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>117.053.077.626</b>	<b>(117.053.077.626)</b>	<b>118.777.914.605</b>	<b>(118.474.985.379)</b>
<b>f. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>46.240.000.000</b>	<b>(46.240.000.000)</b>	<b>46.240.000.000</b>	<b>(46.240.000.000)</b>
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi	70.813.077.626	(70.813.077.626)	72.537.914.605	(72.234.985.379)
- Các đối tượng khác	176.006.993.752	(158.742.218.850)	191.293.684.044	(173.403.763.506)
<b>Cộng</b>				

**08. Tài sản thiếu chờ xử lý**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng tồn kho và chênh lệch công nợ không rõ nguyên nhân	1.831.713.701	(1.831.540.834)	1.839.265.296	(1.831.540.834)
- Tài sản khác	138.273.892	-	2.159.813.395	(2.021.539.503)
<b>Cộng</b>	<b>1.969.987.593</b>	<b>(1.831.540.834)</b>	<b>3.999.078.691</b>	<b>(3.853.080.337)</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

09. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	27.869.888.782	-	21.545.958.884	-
- Công cụ, dụng cụ	1.547.489.198	-	2.856.461.480	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(a)</sup>	218.295.997.573	(102.253.226.773)	218.295.997.573	(102.253.226.773)
- Thành phẩm	4.017.099.622	-	4.628.487.570	-
- Hàng hoá	7.187.588.990	-	8.369.044.500	(17.540.348)
<b>Cộng</b>	<b>258.918.064.165</b>	<b>(102.253.226.773)</b>	<b>255.695.950.007</b>	<b>(102.270.767.121)</b>

<sup>(a)</sup> Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Ngày 25/05/2022, Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Trong trường hợp Công ty TNHH Pegasus Thăng Long không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đối tượng nhận chuyển nhượng nợ có quyền đề nghị kê biên, phát mại tài sản. Giá trị dự phòng tại ngày 30/6/2023 được xác định là chênh lệch giữa chi phí phát sinh của dự án lũy kế đến 30/6/2023 bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số V.20.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí xây dựng cơ bản	255.145.103.569	247.236.854.560
+ Dự án StarCity Westlake Hà Nội (i)	178.659.544.802	171.184.160.168
+ Dự án Nhà máy Tân Phú Trung (ii)	74.385.155.635	74.294.974.896
+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.100.403.132	1.757.719.496
<b>Cộng</b>	<b>255.145.103.569</b>	<b>247.236.854.560</b>

(i) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi. 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 m<sup>2</sup> 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.

(ii) Dự án Nhà máy Tân Phú Trung được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Bánh Givral tại thửa đất số: 315, 488; tờ bản đồ số: 59,60 xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (theo tài liệu 2005). Địa chỉ thửa đất: Lô C5-12, đường N8, thuộc Khu C5 Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP.HCM. Diện tích: 18.000,32 m<sup>2</sup>.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

11. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	717.798.416.438	234.771.375.669	36.593.845.235	1.212.256.850	10.442.677.007	1.000.818.571.199
- Mua trong kỳ	-	3.879.901.000	-	-	302.000.000	4.181.901.000
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(189.383.774.997)	-	-	-	-	(189.383.774.997)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(504.528.112)	(125.981.818)	-	-	(630.509.930)
- Phân loại lại	-	-	-	(436.861.221)	436.861.221	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	528.414.641.441	238.146.748.557	36.467.863.417	775.395.629	11.181.538.228	814.986.187.272
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	221.684.455.658	133.008.542.920	24.693.754.367	987.730.469	8.579.679.467	388.954.162.881
- Khấu hao trong kỳ	11.593.356.779	5.864.545.067	1.375.871.916	95.162.560	302.714.485	19.231.650.807
- Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(47.980.828.866)	-	-	-	-	(47.980.828.866)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(504.528.112)	(45.583.745)	-	-	(550.111.857)
- Phân loại lại	-	-	-	(366.509.430)	366.509.430	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	185.296.983.571	138.368.559.875	26.024.042.538	716.383.599	9.248.903.382	359.654.872.965
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	496.113.960.780	101.762.832.749	11.900.090.868	224.526.381	1.862.997.540	611.864.408.318
<b>2. Tại ngày cuối kỳ</b>	343.117.657.870	99.778.188.682	10.443.820.879	59.012.030	1.932.634.846	455.331.314.307

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 105.872.814.256 đồng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem đi cầm cố, thế chấp tại các Ngân hàng thương mại là 255.451.106.149 đồng và 206.695.248.655 đồng.

(\*) Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (chi tiết tại thuyết minh số V.14).



**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí thiết kế nhãn hiệu, website	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	70.000.000.000	414.968.682	4.106.347.549	74.521.316.231
- Phân loại lại	-	(179.040.000)	179.040.000	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	70.000.000.000	235.928.682	4.285.387.549	74.521.316.231
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	12.405.063.299	245.384.682	2.362.119.507	15.012.567.488
- Khấu hao trong kỳ	886.075.950	-	291.334.458	1.177.410.408
- Phân loại lại	-	(9.456.000)	9.456.000	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	13.291.139.249	235.928.682	2.662.909.965	16.189.977.896
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	57.594.936.701	169.584.000	1.744.228.042	59.508.748.743
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	56.708.860.751	-	1.622.477.584	58.331.338.335

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 1.537.531.231 đồng.

**13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm Trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
- Nhà	36.155.810.460	-	-	36.155.810.460
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	12.566.710.539	602.596.842	-	13.169.307.381
- Nhà	12.566.710.539	602.596.842	-	13.169.307.381
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	23.589.099.921	-	(602.596.842)	22.986.503.079
- Nhà	23.589.099.921	-	(602.596.842)	22.986.503.079

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 tháng 6 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.



**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**14. Chi phí trả trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.511.559.257</b>	<b>3.972.820.016</b>
- Chi phí bảo hiểm	436.953.572	249.871.861
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	577.089.510	1.507.741.335
- Chi phí sửa chữa	82.778.393	-
- Các khoản khác	1.414.737.782	2.215.206.820
<b>b. Dài hạn</b>	<b>235.648.252.783</b>	<b>98.650.354.048</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.554.203.331	6.950.379.141
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình đến tháng 6/2047	3.901.770.743	3.983.057.633
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, thuê văn phòng	2.953.236.975	2.157.644.686
- Chi phí thuê mặt bằng	54.060.448.454	54.784.472.318
- Tiền thuê đất tại KCN - VSIP Bắc Ninh	14.316.152.849	14.529.201.233
- Chi phí tư vấn	8.101.851.849	11.574.074.073
- Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Hội An (*)	141.402.946.131	-
- Các khoản khác	4.357.642.451	4.671.524.964
<b>Cộng</b>	<b>238.159.812.040</b>	<b>102.623.174.064</b>

(\*) Là chi phí còn lại chưa phân bổ mà Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Sao Hôm Nha Trang) mua lại quyền khai thác 12 căn Villa tại khu nghỉ dưỡng Sunrise Hội An với tổng giá trị 189.383.774.997 đồng. Sao Hôm Nha Trang thực hiện phân bổ đến hết ngày 22/06/2054. Công ty đã khai thác 12 căn Villa này theo theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 36/2012/HTKD/SH IOC ngày 26 tháng 11 năm 2012 giữa Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC). Theo đó, Công ty đồng ý ủy quyền cho IOC có toàn quyền thay mặt Công ty quản lý, khai thác và kinh doanh các căn biệt thự. Hai bên đã thực hiện ký Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh vào tháng 5/2021.

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	340.267.633	183.000.675
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>340.267.633</b>	<b>183.000.675</b>

**16. Lợi thế thương mại**

	<u>Số tiền</u>
<b>Giá trị còn lại đầu năm</b>	<b>61.562.891.955</b>
Giảm do phân bổ vào chi phí	12.113.524.887
Giảm khác	102.546.706
<b>Giá trị còn lại cuối kỳ</b>	<b>49.346.820.362</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Đơn vị tính: VND				
	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
<b>17. Vay và nợ thuế tài chính</b>					
a. Vay ngắn hạn	18.900.000.000	18.900.000.000	11.136.922.179	2.000.000.000	28.036.922.179
- Vay ngân hàng	-	-	10.236.922.179	2.000.000.000	8.236.922.179
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Khánh Hòa (*)	-	-	10.236.922.179	2.000.000.000	8.236.922.179
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	18.900.000.000	18.900.000.000	900.000.000	-	19.800.000.000
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (**)	18.900.000.000	18.900.000.000	900.000.000	-	19.800.000.000
b.1 vay dài hạn	132.331.166.911	132.331.166.911	-	900.000.000	131.431.166.911
- Vay ngân hàng	132.331.166.911	132.331.166.911	-	900.000.000	131.431.166.911
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (**)	132.331.166.911	132.331.166.911	-	900.000.000	131.431.166.911
<b>Cộng</b>	<b>151.231.166.911</b>	<b>151.231.166.911</b>	<b>11.136.922.179</b>	<b>2.900.000.000</b>	<b>159.468.089.090</b>

(\*): 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/HĐHM-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 ngắn hạn 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.

(\*\*): Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang theo Hợp đồng tín dụng số 0047/2011/HĐTD1- OCEANBANK01 kèm theo các phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng trung, dài hạn. Mục đích vay để bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hòm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 342.000.000.000 đồng, thời hạn vay từ 31/08/2016 đến 28/02/2033. Lãi suất vay thả nổi có điều chỉnh. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hòm theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000223 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**18. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	19.072.915.187	19.072.915.187	30.959.348.078	30.959.348.078
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	-	-	165.862.295	165.862.295
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>				
- Ông Phan Đào Sơn (*)	19.072.915.187	19.072.915.187	30.793.485.783	30.793.485.783
	3.643.275.134	3.643.275.134	3.922.928.954	3.922.928.954
	3.643.275.134	3.643.275.134	3.922.928.954	3.922.928.954
<b>Cộng</b>	<b>22.716.190.321</b>	<b>22.716.190.321</b>	<b>34.882.277.032</b>	<b>34.882.277.032</b>

(\*) Khoản Công ty Cổ phần Tân Việt phải trả theo Phụ lục Hợp đồng số 160530/HD/TV-SM ngày 31/05/2016 giữa Công ty Cổ phần Tân Việt (bên A) và Công ty Sigma Leisure (bên B) về việc thanh toán tiền mua các trò chơi của Câu lạc bộ Trò chơi điện tử có thưởng. Theo đó, Bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B trong thời gian 10 năm, giá trị thanh toán tối thiểu mỗi lần là 15.000 USD và thanh toán vào tài khoản bên mỗi giới thương mại của bên B là ông Phan Đào Sơn.

**Trong đó:**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.03)	-	-	165.862.295	165.862.295
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>165.862.295</b>	<b>165.862.295</b>



**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tăng/ Giảm do hợp nhất kinh doanh	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
- Thuế GTGT đầu ra	1.791.000.000	1.729.387.036	15.734.914.113	7.263.857.162	(144.854.431)	1.791.000.000	10.055.589.556
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	136.801.084	771.978.391	803.171.132	-	-	105.608.343
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.713.009.751	15.939.113.712	7.305.061.776	15.473.503.824	205.400.518	6.507.609.233	7.770.671.664
- Thuế thu nhập cá nhân	46.876.323	805.494.277	1.712.348.024	2.826.649.154	28.847.723	646.590.296	319.754.843
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	6.677.174	111.488.654.880	11.194.073.563	12.146.066.455	-	-	110.529.984.814
- Các loại thuế khác	-	78.307.374.152	5.819.219.826	696.287.753	(175.471.046)	-	83.254.835.179
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	147.333.331	23.306.975	170.640.306	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.557.563.248</b>	<b>208.554.158.472</b>	<b>42.560.902.668</b>	<b>39.380.175.786</b>	<b>(86.077.236)</b>	<b>8.945.199.529</b>	<b>212.036.444.399</b>

**20. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>137.852.389.399</b>	<b>140.706.322.010</b>
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn Star-City Nha Trang (*)	124.699.261.042	124.699.261.042
- Các khoản trích trước khác	13.153.128.357	16.007.060.968
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>137.852.389.399</b>	<b>140.706.322.010</b>

(\*) Năm 2016, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tạm ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định đối với Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang theo dự toán. Giá trị tài sản tăng này lớn hơn chi phí xây dựng cơ bản đã tập hợp được. Do đó, Công ty tạm trích trước và đang làm việc với tổng thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu phụ để thực hiện quyết toán toàn bộ công trình Khách sạn Starcity Nha Trang.



**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**21. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>153.478.359.442</b>	<b>153.562.573.418</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	2.992.107	86.094.862
- Kinh phí công đoàn	495.705.765	641.532.712
- Bảo hiểm xã hội	120.059.100	24.061.710
- Bảo hiểm y tế	21.614.850	25.525.935
- Bảo hiểm thất nghiệp	10.888.820	6.104.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.386.824.323	8.922.304.323
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	2.085.235.406	2.080.702.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	141.355.039.071	141.776.247.311
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (**)	16.396.324.457	16.577.346.850
+ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (*)	116.042.770.800	116.042.770.800
+ Các đối tượng khác	8.915.943.814	9.156.129.661
<b>b. Dài hạn</b>	<b>186.449.872.220</b>	<b>176.672.793.713</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.209.837.039	3.940.329.040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	178.515.035.181	169.932.464.673
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (**)	178.515.035.181	169.932.464.673
+ Các đối tượng khác	3.725.000.000	2.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>339.928.231.662</b>	<b>330.235.367.131</b>

(\*) Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (“Pegasus Thăng Long”) có thỏa thuận hợp tác kinh doanh với các nội dung chính gồm:

- Hai bên hợp tác để cùng nhau đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn nằm trong Dự án Sài Gòn Airport Plaza, tại số 01, đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quy mô góp vốn: Pegasus Thăng Long góp 60% tổng giá trị góp vốn; Công ty Cổ phần One Capital Hospitality góp 40 tổng giá trị vốn góp;

- Thời gian hợp tác kinh doanh: Kể từ ngày ký cho đến khi Các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng và thực hiện thanh lý hợp đồng;

- Phương thức phân chia kết quả: Sau khi Dự án hoàn thành, Pegasus Thăng Long sẽ được hưởng 60% lợi nhuận từ việc khai thác Dự án.

Dự án đã dừng thi công để tìm đối tác chuyển nhượng theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 như trình bày tại Thuyết minh V.09.

(\*\*) Khoản lãi vay phải trả của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang theo hợp đồng số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 kèm phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 13-0047/2011/PLHĐTD-OCEANBANK01 ngày 29/05/2020 với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. (Chi tiết khoản vay tại thuyết minh V.17).

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**22. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>120.327.269</b>	<b>3.101.257.076</b>
- Doanh thu cho thuê	120.327.269	-
- Doanh thu nhận trước từ các hợp đồng kinh tế khác	-	3.101.257.076
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>120.327.269</b>	<b>3.101.257.076</b>

**23. Dự phòng phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>394.426.248</b>	<b>4.303.000.000</b>
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	394.426.248	-
- Dự phòng quỹ tiền lương	-	4.303.000.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>394.426.248</b>	<b>4.303.000.000</b>

**24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	40.110.790.985	63.213.756.793
<b>- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>40.110.790.985</b>	<b>63.213.756.793</b>

38  
 N  
 C  
 U  
 H  
 N  
 4  
 K  
 AL  
 TY  
 P H

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**25. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(829.854.497.251)</b>	<b>72.933.198.178</b>	<b>1.274.129.790.328</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	94.666.936.120	(22.329.968.018)	72.336.968.102
Tăng khác	-	-	-	-	443.241.672	-	443.241.672
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	35.065.992	-	-	-	35.065.992
Giảm khác	-	-	-	-	-	(535.645.896)	(535.645.896)
Điều chỉnh giảm do mua thêm cổ phần tại Công ty con	-	-	-	-	(7.167.434.534)	(1.153.565.466)	(8.321.000.000)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	-	(139.005.701)	(139.005.701)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>19.773.338.181</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(741.911.753.993)</b>	<b>48.775.013.097</b>	<b>1.337.949.414.497</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>19.773.338.181</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(741.911.753.993)</b>	<b>48.775.013.097</b>	<b>1.337.949.414.497</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	34.613.382.970	(2.878.235.388)	31.735.147.582
Tăng do thanh lý OMC	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380
Tăng khác	-	-	-	-	24.250.379	-	24.250.379
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	(2.157.746.933)	(4.776.223)	(2.162.523.156)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>19.773.338.181</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(709.431.867.577)</b>	<b>47.294.824.866</b>	<b>1.368.949.112.682</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	55,6	1.111.945.520.000	55,6
- Vốn góp của các đối tượng khác	888.054.480.000	44,4	888.054.480.000	44,4
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**e. Các quỹ của Công ty**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	19.773.338.181	19.773.338.181
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
<b>Cộng</b>	<b>26.103.152.773</b>	<b>26.103.152.773</b>

**26. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a. Tài sản cho 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.



**b. Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động**

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

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 66/2004/HĐTĐ 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 m<sup>2</sup>. 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/HĐTĐ 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 1.773,5m<sup>2</sup>. 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.

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 Tiên (Công ty con)**

Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng Tiên, 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 hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**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. Tuy nhiên, đến thời điểm 30/6/2023, Công ty vẫn chưa thực hiện thanh toán hết tiền thuê đất cho cơ quan Nhà nước.

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****Tại Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng (Công ty con)**

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 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đất đến ngày 30/11/2057.

**c. Nợ khó đòi đã xử lý**

Tên đối tượng	Năm xử lý	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
			Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>2022</b>	<b>2.047.273.687</b>	<b>2.047.273.687</b>
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV shopping	2022	557.377.711	557.377.711
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	1.018.395.119	1.018.395.119
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>2022</b>	<b>844.370.612.374</b>	<b>844.370.612.374</b>
- Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	2022	56.794.444.446	56.794.444.446
- Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	244.000.000	244.000.000
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>2022</b>	<b>6.255.083.564</b>	<b>6.255.083.564</b>
- Đinh Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
- Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
- Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>2022</b>	<b>86.000.000</b>	<b>86.000.000</b>
<b>Cộng</b>		<b>852.758.969.625</b>	<b>852.758.969.625</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Doanh thu bán hàng	7.458.971.041	8.908.959.978
- Doanh thu bán thành phẩm	223.212.666.219	209.312.952.470
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.968.084.931	30.751.679.739
<b>Cộng</b>	<b>278.639.722.191</b>	<b>248.973.592.187</b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Chiết khấu thương mại	2.317.151.336	2.740.090.384
- Giảm giá hàng bán	88.396.142	15.152.262
- Hàng bán bị trả lại	8.889.092	3.562.878
<b>Cộng</b>	<b>2.414.436.570</b>	<b>2.758.805.524</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**03. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.078.712.516	5.421.357.872
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	140.727.048.172	134.411.191.761
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43.491.232.395	40.871.391.726
<b>Cộng</b>	<b>190.296.993.083</b>	<b>180.703.941.359</b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.483.098.013	5.397.259.812
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	23.635.019.578	5.140.330.250
- Lãi chênh lệch tỷ giá	29.068.388	-
<b>Cộng</b>	<b>42.147.185.979</b>	<b>10.537.590.062</b>

**05. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Lãi tiền vay	8.769.492.809	7.036.307.314
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	28.295.994	-
- Dự phòng/ Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(24.181.610)	249.079.636
- Chi phí tài chính khác	793.283.484	654.582
<b>Cộng</b>	<b>9.566.890.677</b>	<b>7.286.041.532</b>

**06. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	62.809.059	-
- Lãi do chênh lệch kiểm kê	132.228.075	-
- Các khoản khác	44.125.409	168.430.855
<b>Cộng</b>	<b>239.162.543</b>	<b>168.430.855</b>

**07. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.306.787.539
- Các khoản phạt chậm nộp tiền thuê đất (tại Công ty Cổ phần Viptour Togi)	5.134.256.629	5.244.506.629
- Các khoản khác	1.259.953.523	246.895.897
<b>Cộng</b>	<b>6.394.210.152</b>	<b>6.798.190.065</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>a. Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh</b>	<b>53.059.620.262</b>	<b>60.412.158.960</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	24.771.255.805	20.045.920.149
- Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	12.113.524.887	14.170.165.486
- Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	197.706.434	94.057.589
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.334.194.031	2.191.896.261
- Thuế, phí và lệ phí	5.389.171.262	8.517.205.119
- Chi phí dự phòng	611.876.248	63.000.000
- Hoàn nhập dự phòng	(4.303.000.000)	(78.748.266)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.125.595.200	8.044.117.200
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.819.296.395	7.364.545.422
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>43.489.692.998</b>	<b>35.659.812.684</b>
- Chi phí nhân viên	18.888.785.323	16.703.871.832
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng	5.286.239.779	4.592.481.810
- Chi phí khấu hao TSCĐ	495.914.848	364.908.842
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.527.654.746	6.571.545.958
- Chi phí khác bằng tiền	3.291.098.302	7.427.004.242
<b>Cộng</b>	<b>96.549.313.260</b>	<b>96.071.971.644</b>

**09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.529.043.748	8.752.665.192
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	776.018.028	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7.305.061.776</b>	<b>8.752.665.192</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(23.719.685.282)	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(162.778.226)	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	646.481.121	5.511.268
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(23.235.982.387)</b>	<b>5.511.268</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	34.613.382.970	(33.316.459.222)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.613.382.970	(33.316.459.222)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	1.078.873.467
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	200.000.000	200.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>173</b>	<b>(172)</b>

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	34.613.382.970	(33.316.459.222)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.613.382.970	(33.316.459.222)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	1.078.873.467
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	200.000.000	200.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>173</b>	<b>(172)</b>

**01. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>
- Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	12.113.524.887
- Chi phí nguyên vật liệu	84.039.380.911
- Chi phí nhân công	106.661.997.775
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.039.214.399
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.902.730.850
- Chi phí khác bằng tiền	27.688.243.315
- Chi phí dự phòng	(4.085.550.000)
<b>Cộng</b>	<b>292.359.542.137</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Các khoản cam kết bảo lãnh**

Hiện tại, dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (chi tiết tại Thuyết minh số V09).

**02. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**03. Giao dịch với các bên liên quan**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
Tiền lương	994.000.000	886.501.802
Thù lao	480.000.000	1.122.857.141
<b>Cộng</b>	<b>1.474.000.000</b>	<b>2.009.358.943</b>

**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Chi tiết thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt 6 tháng đầu năm 2023:

Đơn vị tính: VND

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Chính Phương	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Huỳnh Minh Việt	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Đinh Hoài Nam	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Dũng Minh	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng BKS	-	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	30.000.000	30.000.000
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên BKS	-	30.000.000	30.000.000
Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	602.000.000	-	602.000.000
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	392.000.000	-	392.000.000
<b>Cộng</b>		<b>994.000.000</b>	<b>480.000.000</b>	<b>1.474.000.000</b>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các Công ty con, Công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết đến ngày 09/06/2023

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Lãi cho vay</b>	<b>1.309.524.935</b>	<b>1.309.524.935</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.309.524.935	1.309.524.935

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	-	<b>196.796.996</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	196.796.996
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	-	<b>14.663.642.060</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	14.663.642.060
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>1.500.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.500.000.000	-
<b>Phải thu khác dài hạn</b>	<b>24.795.978.896</b>	<b>23.486.453.961</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	24.795.978.896	23.486.453.961
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>33.227.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	33.227.733.073	34.727.733.073
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>59.523.711.969</b>	<b>73.074.626.090</b>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	-	<b>165.862.295</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	165.862.295
<b>Cộng nợ phải trả</b>	-	<b>165.862.295</b>

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

**04. Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty và công ty con có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Bán hàng hóa, thành phẩm.
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn và cho thuê mặt bằng.
- Bất động sản
- Hoạt động khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Bán hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ	Bất động sản	Hoạt động khác	Loại trừ	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Từ ngày 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>							
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	228.257.200.690	47.968.084.931	-	26.512.957.232	-	302.738.242.853	
- Chi phí phân bổ	194.569.813.942	72.094.673.078	1.170.913.189	12.943.568.065	-	280.778.968.273	
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	33.687.386.748	(24.126.588.147)	(1.170.913.189)	13.569.389.167	-	21.959.274.580	
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	7.516.889.413	1.170.188.721	-	-	-	8.687.078.134	
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	10.933.390.844	17.033.622.185	-	-	-	27.967.013.029	
<b>Số dư tại ngày 30/6/2023</b>							
- Tài sản thực tiếp của bộ phận	856.723.277.121	775.329.163.499	382.923.658.935	58.845.929.163	(360.094.056.288)	1.713.727.972.430	
- Tài sản không phân bổ						590.913.564.081	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>856.723.277.121</b>	<b>775.329.163.499</b>	<b>382.923.658.935</b>	<b>58.845.929.163</b>	<b>(360.094.056.288)</b>	<b>2.304.641.536.511</b>	
- Nợ phải trả bộ phận	268.238.547.472	637.576.462.423	393.975.995.977	132.238.855	(410.110.627.971)	889.812.616.756	
- Nợ phải trả không phân bổ						45.879.807.073	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>268.238.547.472</b>	<b>637.576.462.423</b>	<b>393.975.995.977</b>	<b>132.238.855</b>	<b>(410.110.627.971)</b>	<b>935.692.423.829</b>	

**Khu vực địa lý:** Toàn bộ hoạt động của Công ty chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**05. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Giá trị ghi sổ	Số cuối kỳ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số đầu năm	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	471.240.191.218	-	-	705.396.720.753	-	-
Phải thu về cho vay	40.727.733.073	(6.000.000.000)	(7.400.000.000)	42.127.733.073	(7.400.000.000)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	292.710.794.709	(124.422.633.259)	(81.001.791.536)	158.010.133.216	(81.001.791.536)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	119.333.184.589	(79.359)	(79.359)	7.631.642.559	(79.359)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	90.664.700.000	(81.478.878.870)	(104.283.060.480)	113.444.700.000	(104.283.060.480)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.014.676.603.589</b>	<b>(211.901.591.488)</b>	<b>(192.684.931.375)</b>	<b>1.026.610.929.601</b>	<b>(192.684.931.375)</b>	<b>(*)</b>

**Giá trị sổ sách**

Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
22.716.190.321	34.882.277.032	(*)	(*)
159.468.089.090	151.231.166.911	(*)	(*)
137.852.389.399	140.706.322.010	(*)	(*)
203.827.303.452	195.665.941.184	(*)	(*)
<b>523.863.972.262</b>	<b>522.485.707.137</b>		

**Nợ phải trả tài chính**

Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
22.716.190.321	34.882.277.032	(*)	(*)
159.468.089.090	151.231.166.911	(*)	(*)
137.852.389.399	140.706.322.010	(*)	(*)
203.827.303.452	195.665.941.184	(*)	(*)
<b>523.863.972.262</b>	<b>522.485.707.137</b>		

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.





**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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****06. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

**Phải thu khách hàng**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**07. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>				
Phải trả cho người bán	19.072.915.187	3.643.275.134	-	22.716.190.321
Vay và nợ	28.036.922.179	7.200.000.000	124.231.166.911	159.468.089.090
Chi phí phải trả	137.852.389.399	-	-	137.852.389.399
Các khoản phải trả khác	27.397.503.677	3.725.000.000	174.790.035.181	205.912.538.858
<b>Cộng</b>	<b>212.359.730.442</b>	<b>14.568.275.134</b>	<b>299.021.202.092</b>	<b>525.949.207.668</b>
<b>Tại ngày đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	30.959.348.078	3.922.928.954	-	34.882.277.032
Vay và nợ	18.900.000.000	7.200.000.000	125.131.166.911	151.231.166.911
Chi phí phải trả	140.706.322.010	-	-	140.706.322.010
Các khoản phải trả khác	27.814.178.511	2.800.000.000	167.132.464.673	197.746.643.184
<b>Cộng</b>	<b>218.379.848.599</b>	<b>13.922.928.954</b>	<b>292.263.631.584</b>	<b>524.566.409.137</b>

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



## 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  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 08. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

#### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

### 09. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam. Trong đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu đã được trình bày lại cho phù hợp theo theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

STT	Nội dung	Số liệu đã trình bày trên BCTC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/6/2022	Số liệu trình bày lại trên BCTC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/6/2023
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(167)	(172)
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(167)	(172)

### 10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng

Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

