

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

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2025/

Hanoi, 19th, August 2025

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

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (mã CK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2025 đã được soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the regulations at Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market, One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH) discloses the reviewed interim financial statements for the period ended 30 June 2025 to the Hanoi Stock Exchange as follow:

1. Tên tổ chức: Công ty CP One Capital Hospitality/Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock Code: OCH
- Địa chỉ/Address: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Nghĩa Đô, TP. Hà Nội/ 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
- Email: info@och.vn Website: <http://och.vn>

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

- BCTC soát xét bán niên năm 2025/ Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2025

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

☒ BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/Interim Separate Financial Statements and Interim Consolidated Financial Statements (Listed organizations with subsidiaries);

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

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

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

☐ Có/Yes

☒ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☒ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☒ Có/Yes

☐ Không/No

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

☒ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/08/2025 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/> This information was published on the company's website on: 29th August 2025 at the link: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>

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

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

- Nội dung giao dịch/transaction content:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)/ Ratio of transactions value/total assets of the company (%) (based on the most recent financial statements);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch/ Transaction completed date:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố/ We commit that the disclosure information above is true and are fully responsible before the law for the content of the disclosure information.

Đại diện tổ chức

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

Tài liệu đính kèm/
Attached file:

- BCTC riêng, hợp nhất soát xét bán niên năm 2025/Reviewed Interim Separate and Consolidated Financial Statements for the period ended 30 June 2025;
- Văn bản giải trình thông tin BCTC bán niên năm 2025 sau soát xét /Explanation of Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Hà Nội, tháng 8 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC.

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

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/04/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/6/2025)
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025)
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Minh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/01/2025)
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Minh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Số: 403/2025/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		183.992.650.494	268.778.693.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.554.183.472	53.415.041.718
1. Tiền	111		4.554.183.472	12.415.041.718
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	41.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		34.600.000.000	26.600.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	34.600.000.000	26.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.533.228.852	60.558.633.523
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	38.758.694.541	39.703.974.268
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	24.997.901.415	19.407.666.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	58.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	10.776.632.896	1.446.993.255
IV. Hàng tồn kho	140		4.649.628.147	120.655.722.041
1. Hàng tồn kho	141	5.7	4.649.628.147	222.908.948.814
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.655.610.023	7.549.295.932
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	552.908.653	65.575.197
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		884.115.612	1.265.134.977
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	6.218.585.758	6.218.585.758
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)	200		1.680.569.529.020	1.715.309.543.810
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		623.236.647.265	631.239.041.932
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	427.862.266.604	439.016.266.604
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	195.374.380.661	192.222.775.328
II. Tài sản cố định	220		649.542.862	668.714.224
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	604.167.862	668.714.224
- Nguyên giá	222		3.103.204.265	3.103.204.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.499.036.403)	(2.434.490.041)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	45.375.000	-
- Nguyên giá	228		446.708.682	397.208.682
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(401.333.682)	(397.208.682)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.055.350.822.328	1.081.660.656.409
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.782.883.733.518	1.790.147.890.818
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.423.700.000	4.423.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(815.776.268.883)	(804.817.234.409)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	83.819.657.693	91.906.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.332.516.565	1.741.131.245
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.275.622.873	1.684.237.553
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.12	56.893.692	56.893.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.864.562.179.514	1.984.088.237.024

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310)	300		26.710.082.022	141.068.940.993
I. Nợ ngắn hạn	310		26.710.082.022	141.068.940.993
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	12.818.301.126	10.929.279.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		583.259.153	582.964.702
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	118.696.122	186.436.983
4. Phải trả người lao động	314		542.061.485	1.203.917.135
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.912.423.718	1.897.423.718
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	8.971.774.180	125.170.080.469
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.763.566.238	1.098.838.258
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.837.852.097.492	1.843.019.296.031
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	1.837.852.097.492	1.843.019.296.031
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.493.439.505	4.493.439.505
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.329.814.592	6.329.814.592
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(172.971.156.605)	(167.803.958.066)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(168.740.419.346)	(318.705.146.180)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.230.737.259)	150.901.188.114
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.864.562.179.514	1.984.088.237.024
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	62.694.615.584	54.835.072.254
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.148.931	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	62.692.466.653	54.835.072.254
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	56.049.073.301	49.764.349.984
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		6.643.393.352	5.070.722.270
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	21.181.145.680	30.443.808.908
7. Chi phí tài chính	22	6.6	23.111.043.204	51.308.557.845
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	521.708.333
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	19.206.604	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	8.663.752.290	13.092.836.126
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(3.969.463.066)	(28.886.862.793)
11. Thu nhập khác	31	6.8	855.643	-
12. Chi phí khác	32	6.8	262.129.836	11.495.145
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	(261.274.193)	(11.495.145)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(4.230.737.259)	(28.898.357.938)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(4.230.737.259)	(28.898.357.938)

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TÊ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
CHỈ TIÊU	MS	TM		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.230.737.259)	(28.898.357.938)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		68.671.362	96.944.888
- Các khoản dự phòng	03		(79.142.183.569)	50.786.849.512
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.181.145.680)	(30.443.808.908)
- Chi phí lãi vay	06		-	521.708.333
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(104.485.395.146)	(7.936.664.113)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.715.074.562)	(26.603.266.403)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		218.259.320.667	(193.149.994)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(114.937.944.644)	15.437.115.320
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(78.718.776)	4.124.220.498
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(271.733.300)	(302.504.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.229.545.761)	(15.474.248.932)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(49.500.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(58.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.154.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(310.290.670.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		310.090.670.300	149.800.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.464.187.215	15.060.749.710
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.631.312.485)	15.210.549.710
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(45.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(45.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(48.860.858.246)	(45.263.699.222)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	53.415.041.718	61.689.028.669
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	4.554.183.472	16.425.329.447

~~Hà Nội~~, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

for

Đỗ Lê Anh



Phạm Tiến Thành



Nguyễn Đức Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Tên tiếng anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company

Tên viết tắt: OCH JSC.

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

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 296/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1406/TB-SGDHN ngày 02/04/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2025 là 23 người (Tại ngày 31/12/2024 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là thương mại nguyên vật liệu cho sản xuất thực phẩm.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc đang hoạt động là Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH tại Tầng 03 tòa nhà Grandeur Palace - Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (i)	Hà Nội	Sản xuất thực phẩm, sản xuất các loại bánh từ bột. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản	50,83%	62,67%	62,72%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	99,9997%	99,9997%	99,9997%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors (ii)	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, Công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,63%	100,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		62,66%	99,98%
Công ty Cổ phần Bánh Givral <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột		62,67%	99,99997%
Công ty Cổ phần Thực phẩm JP <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		62,67%	100,00%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>	Hà Nội	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		31,95%	51,00%
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bánh Givral</i>	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		62,67%	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
<u>Công ty con gián tiếp (Tiếp theo)</u>					
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		62,58%	99,87%
<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>					

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 50,83% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 11,88% tại Công ty Cổ phần One Capital Consumer;

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng. Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 – 04
Thiết bị văn phòng	03 – 05
Phương tiện vận tải	10

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác (chi phí thiết kế nhãn hiệu, website) được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng;

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 từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của hàng hóa, dịch vụ trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	77.243.472	5.053.866.809
Tiền gửi ngân hàng	4.476.940.000	7.361.174.909
Các khoản tương đương tiền	-	41.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	41.000.000.000
Tổng	4.554.183.472	53.415.041.718

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	34.600.000.000	34.600.000.000	26.600.000.000	26.600.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
- Các khoản đầu tư khác	34.000.000.000	34.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (iii)	24.000.000.000	24.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Dài hạn	83.819.657.693	83.819.657.693	91.906.300.000	91.906.300.000
- Các khoản đầu tư khác	83.819.657.693	83.819.657.693	91.906.300.000	91.906.300.000
+ Công ty Cổ phần Kem Tín Phát (iv)	7.819.657.693	7.819.657.693	7.906.300.000	7.906.300.000
+ Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (iii)	76.000.000.000	76.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000
Tổng	118.419.657.693	118.419.657.693	118.506.300.000	118.506.300.000

Trong đó:

Đầu tư với các bên liên quan: 107.819.657.693 107.819.657.693 107.906.300.000 107.906.300.000
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 2,9%/năm.

(ii) Khoản mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/HĐMBN ngày 19/6/2023 giữa Bên bán (Bên A) và Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Bên B); Bên A chuyển giao quyền và nghĩa vụ khoản phải thu đối với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) cho bên B tương ứng với số tiền 20.300.000.000 đồng, không bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trên tài khoản đồng sở hữu của OCH và Viptour.

(iii) Theo thỏa thuận nhận nợ số 03/2024/TTHTV/OCH-SHNT ngày 15/9/2024 giữa OCH và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Nay là Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang); Giá trị nhận nợ 100 tỷ đồng; Thời hạn trả nợ kể từ ngày ký thỏa thuận nhận nợ đến ngày 28/02/2031, chi tiết lịch trả nợ theo Phụ lục số 1 đính kèm Thỏa thuận; Khoản nợ không tính lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(iv) Thỏa thuận xử lý các khoản nợ số 20122023 ngày 20/12/2023 giữa OCH và Công ty cổ phần Kem Tín Phát, theo đó xác nhận số dư nợ gốc Kem Tín Phát vay OCH là 10.567.050.384 đồng. Lãi suất khoản vay kể từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2025 là 7,5%/năm. Phụ lục thỏa thuận số PL01-2025/HTP/OCH ngày 03/06/2025, theo đó điều chỉnh thời hạn vay vốn đến ngày 31/12/2028.

5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	38.758.694.541	39.703.974.268
Công ty Cổ phần Bánh Givral	35.390.999.156	38.220.587.663
Công ty Cổ phần Kem Trảng Tiền	2.083.008.482	561.387.176
Các đối tượng khác	1.284.686.903	921.999.429
Tổng	38.758.694.541	39.703.974.268
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	37.837.800.112	38.781.974.839
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	24.997.901.415	19.407.666.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (i)	18.267.900.000	18.267.900.000
Các đối tượng khác	6.730.001.415	1.139.766.000
Tổng	24.997.901.415	19.407.666.000
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước người bán là các bên liên quan	1.105.000	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(i) Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con), trong đó số tiền 18.267.900.000 đồng đang được phong tỏa tại tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, tên viết tắt Viptour) mở tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (trước đây là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). Theo Bản án phúc thẩm số 10/2025/KDTM-PT ngày 10/4/2025 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã buộc Viptour phải phối hợp với OCH làm thủ tục giải tỏa số tiền 18.267.900.000 đồng và tiền lãi trong tài khoản phong tỏa số 00080048588100064 tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại do 2 Công ty đồng sở hữu để trả lại cho OCH. Đồng thời, Viptour phải hoàn trả cho OCH 20.300.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại cho OCH số tiền là 15.259.760.274 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.5. Phải thu về cho vay*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	58.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (i)	56.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi (ii)	2.000.000.000	-	-	-
Dài hạn	427.862.266.604	-	439.016.266.604	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (iii)	90.016.266.604	-	90.016.266.604	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (iv)	280.000.000.000	-	280.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (v)	57.846.000.000	-	69.000.000.000	-
Tổng	485.862.266.604	-	439.016.266.604	-

*Phải thu các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

485.862.266.604	-	439.016.266.604	-
-----------------	---	-----------------	---

(i) Phụ lục hỗ trợ vốn số 05/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 02/04/2025, Phụ lục số 06/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 22/05/2025, Phụ lục số 07/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 26/05/2025, lãi suất từ 4,75%/năm đến 5%/năm.

(ii) Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 06/2025/TTHTV/OCH-VTTG ngày 09/06/2025 giữa OCH và Công ty Cổ phần Viptour - Togi, số tiền hỗ trợ 2.000.000.000 đồng, thời hạn hỗ trợ 06 tháng, Chi phí sử dụng vốn 5,5%/năm.

(iii) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang bao gồm các thỏa thuận sau:

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 21.187.637.392 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 8.473.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 7.098.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 11.500.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 2.500.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 2.000.000.000 đồng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.5. Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 22.431.929.608 đồng.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 2.740.000.000 đồng.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 4.600.000.000 đồng;

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/11/2022, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 6.400.000.000 đồng.

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 3105/2023/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/05/2023, giá trị hỗ trợ vốn là 4.570.154.300 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 31/12/2026. Lãi suất hỗ trợ vốn là 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 1.085.699.604 đồng.

(iv) Khoản cho Công ty Cổ phần Bánh Givral vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn số 3107/HĐ HTV/OCH-GIVRAL ngày 31/07/2023 và phụ lục số 03/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL, thời hạn hỗ trợ đến ngày 05/12/2033, lãi suất cho vay 4,75%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2025 là 280.000.000.000 đồng.

(v) Cho Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên hỗ trợ vốn theo hợp đồng Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 04.01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/10/2024; Số tiền hỗ trợ vốn: 75.000.000.000 đồng; Thời gian hỗ trợ vốn là 24 tháng kể từ ngày Bên được hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên) nhận được tiền từ Bên hỗ trợ vốn (Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), lãi suất hỗ trợ vốn: 5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30/6/2025 là 57.846.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6. Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.776.632.896	-	1.446.993.255	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	6.084.606.837	-	178.939.522	-
Phải thu lãi cho vay	513.625.331	-	202.535.132	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	306.569.445	-	-	-
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi	6.722.222	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	200.333.664	-	202.535.132	-
Lãi dự thu tiền gửi	3.939.570.955	-	572.159.452	-
Phải thu khác	233.829.773	-	488.359.149	-
Dài hạn	195.374.380.661	-	192.222.775.328	-
Ký cược, ký quỹ	140.920.318.890	-	140.920.318.890	-
- Công ty TNHH Complex Phương Bắc	520.318.890	-	520.318.890	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	140.400.000.000	-	140.400.000.000	-
Phải thu tiền lãi hỗ trợ vay vốn	54.454.061.771	-	51.302.456.438	-
- Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	32.460.569.827	-	36.066.206.439	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	21.206.111.110	-	14.519.166.666	-
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	787.380.834	-	717.083.333	-
Tổng	206.151.013.557	-	193.669.768.583	-
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu các bên liên quan	54.967.687.102	-	51.504.991.570	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

(i) Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, thời hạn từ 4,2% - 5%/năm đã được cầm cố theo các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con).

5.7. Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	26.243.300	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	-	-	218.295.997.573	(102.253.226.773)
Hàng hóa (không bao gồm hàng hóa bất động sản)	103.990.418	-	93.556.812	-
Hàng hóa bất động sản	4.519.394.429	-	4.519.394.429	-
Tổng	4.649.628.147	-	222.908.948.814	(102.253.226.773)

(i) Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.8. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	552.908.653	65.575.197
Chi phí công cụ dụng cụ	-	8.364.651
Chi phí chờ phân bổ	552.908.653	57.210.546
Dài hạn	1.275.622.873	1.684.237.553
Chi phí công cụ dụng cụ	55.906.667	67.213.657
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.219.716.206	1.617.023.896
Tổng	1.828.531.526	1.749.812.750

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	586.593.900	1.691.741.595	156.154.546	2.434.490.041
Tăng trong kỳ	-	64.546.362	-	64.546.362
Khấu hao trong kỳ	-	64.546.362	-	64.546.362
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	586.593.900	1.756.287.957	156.154.546	2.499.036.403
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2025	-	668.714.224	-	668.714.224
Tại 30/6/2025	-	604.167.862	-	604.167.862

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 1.812.276.992 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 1.812.276.992 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Chi phí thiết kế nhãn hiệu	Chương trình phần mềm, website	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Tăng trong năm	-	49.500.000	49.500.000
Mua trong năm	-	49.500.000	49.500.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	235.928.682	210.780.000	446.708.682
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	235.928.682	161.280.000	397.208.682
Tăng trong năm	-	4.125.000	4.125.000
Khấu hao trong năm	-	4.125.000	4.125.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	235.928.682	165.405.000	401.333.682
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	-	-	-
Tại 30/6/2025	-	45.375.000	45.375.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 397.208.682 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 397.208.682 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		30/06/2025			01/01/2025		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.782.883.733.518		(811.352.568.883)	1.790.147.890.818		(800.393.534.409)
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	109.493.338.104		(24.735.420.102)	109.493.338.104		(27.127.055.675)
Công ty Cổ phần Bánh Givral (i)	-	99,99997%	-		-	337.264.960.000		-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	86,13%	86,13%	347.294.600.000		(261.029.198.991)	347.294.600.000		(256.744.377.916)
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (ii)	-	99,98%	-		-	106.090.667.300		-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	99,9997%	99,9997%	790.804.325.414		(525.587.949.790)	790.804.325.414		(516.322.100.818)
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	99,00%	100,00%	99.000.000.000		-	99.000.000.000		-
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP (iii)	-	100,00%	-		-	200.000.000		(200.000.000)
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (i)	50,83%	62,72%	436.291.470.000		-	-		-
Đầu tư dài hạn khác			4.423.700.000		(4.423.700.000)	4.423.700.000		(4.423.700.000)
Công ty CP Kỹ thuật và vật liệu xây dựng			4.423.700.000		(4.423.700.000)	4.423.700.000		(4.423.700.000)
Tổng			1.787.307.433.518	(iv)	(815.776.268.883)	1.794.571.590.818	(iv)	(804.817.234.409)

(i) Theo Nghị quyết số 14/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer (OCC). Trong kỳ, Công ty thực hiện các giao dịch khác về vốn góp tại OCC. Theo đó, tại ngày 30/6/2025, số cổ phần Công ty nắm giữ tại OCC là 43.629.147 cổ phần, tương ứng 436.291.470.000 đồng.

(ii) Theo Nghị quyết số 19TL/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 18/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc mua 510.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền của Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors và đồng thời chuyển nhượng 1.499.700 cổ phần tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

(iii) Theo Nghị quyết số 19TL/2025/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 18/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn	56.893.692	56.893.692
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
Tổng	56.893.692	56.893.692

5.13. Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	12.818.301.126	12.818.301.126	10.929.279.728	10.929.279.728
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ sản xuất in Hoàng An	-	-	1.083.966.840	1.083.966.840
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1.279.251.662	1.279.251.662	779.699.908	779.699.908
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	1.543.069.440	1.543.069.440	387.159.264	387.159.264
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	2.347.142.400	2.347.142.400	1.929.960.000	1.929.960.000
Các đối tượng khác	7.648.837.624	7.648.837.624	6.748.493.716	6.748.493.716
Tổng	12.818.301.126	12.818.301.126	10.929.279.728	10.929.279.728
<i>Trong đó:</i>				
Phải trả các bên liên quan	56.532.446	56.532.446	17.237.578	17.237.578
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.14. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/6/2025
Phải nộp	186.436.983	365.722.473	433.463.334	118.696.122
Thuế thu nhập cá nhân	186.436.983	365.722.473	433.463.334	118.696.122
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Phải thu	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	1.912.423.718	1.897.423.718
Chi phí điện nước	1.686.060.082	1.686.060.082
Chi phí phải trả khác	226.363.636	211.363.636
Tổng	1.912.423.718	1.897.423.718
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>117.828.434</i>	<i>117.828.434</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

5.16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	8.971.774.180	125.170.080.469
Kinh phí công đoàn	14.194.200	29.521.800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.273.628.372	5.273.628.372
Bảo hiểm thất nghiệp	54.000	54.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.683.897.608	119.866.876.297
<i>Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (i)</i>	<i>-</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>1.067.958.333</i>	<i>1.067.958.333</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.615.939.275</i>	<i>2.756.147.164</i>
Tổng	8.971.774.180	125.170.080.469
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.871.494.188</i>	<i>1.871.494.188</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

(i) Chi tiết tại Thuyết minh 7.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(318.705.146.180)	1.692.118.107.917
Lãi trong năm trước	-	-	-	150.901.188.114	150.901.188.114
Số dư tại 31/12/2024	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031
Số dư tại 01/01/2025	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(4.230.737.259)	(4.230.737.259)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(936.461.280)	(936.461.280)
Số dư tại 30/6/2025	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(172.971.156.605)	1.837.852.097.492

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	1.111.945.520.000
Vốn góp của đối tượng khác	888.054.480.000	888.054.480.000
Tổng	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.17. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ**a. Nợ khó đòi đã xử lý**

Tên đối tượng	Năm xử lý	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.047.273.687	2.047.273.687
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông 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
Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	844.370.612.374
- Ông Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
- Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	57.038.444.446	57.038.444.446
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
- Đình 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
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Tổng		852.758.969.625	852.758.969.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	62.261.795.569	54.801.844.982
Doanh thu cung cấp dịch vụ	347.897.977	33.227.272
Doanh thu khác	84.922.038	-
Tổng	62.694.615.584	54.835.072.254

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	1.048.000	-
Hàng bán bị trả lại	1.100.931	-
Tổng	2.148.931	-

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	62.259.646.638	54.801.844.982
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	347.897.977	33.227.272
Doanh thu thuần khác	84.922.038	-
Tổng	62.692.466.653	54.835.072.254

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

58.959.797.308

54.815.072.254

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.4 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.941.842.171	49.760.710.747
Giá vốn cung cấp dịch vụ	22.309.092	3.639.237
Giá vốn khác	84.922.038	-
Tổng	56.049.073.301	49.764.349.984

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.294.296.950	21.145.273.508
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	9.298.535.400
Doanh thu tài chính khác	4.886.848.730	-
Tổng	21.181.145.680	30.443.808.908
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i>	<i>12.442.946.192</i>	<i>19.874.883.392</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.6 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí lãi vay	-	521.708.333
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	23.111.043.204	50.941.964.431
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	(155.114.919)
Tổng	23.111.043.204	51.308.557.845
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan:</i>	<i>-</i>	<i>521.708.333</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.7 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	19.206.604	-
Chi phí vật liệu bao bì	6.000.000	-
Chi phí băng tiền khác	13.206.604	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.663.752.290	13.092.836.126
Chi phí nhân viên quản lý	4.870.664.143	5.632.390.544
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.626.401	70.670.850
Chi phí khấu hao TSCĐ	68.671.362	96.944.888
Thuế phí và lệ phí	-	35.859.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.937.159.019	6.389.495.277
Chi phí băng tiền khác	741.631.365	867.474.703
Tổng	8.682.958.894	13.092.836.126

6.8 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	855.643	-
Tổng	855.643	-
Chi phí khác		
Chi phí khác	262.129.836	11.495.145
Tổng	262.129.836	11.495.145
Lợi nhuận khác	(261.274.193)	(11.495.145)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(4.230.737.259)	(28.898.357.938)
Các khoản điều chỉnh tăng	128.211.759	11.495.145
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i>	<i>128.211.759</i>	<i>11.495.145</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.000.000	-
Chi phí nhân công	4.870.664.143	5.632.390.544
Chi phí khấu hao tài sản cố định	68.671.362	96.944.888
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.937.159.019	6.393.134.514
Chi phí khác bằng tiền	800.464.370	974.005.417
Tổng	8.682.958.894	13.096.475.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	1.101.643.700	1.471.034.500
<i>Chi tiết như sau:</i>			
Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thù lao và thưởng thành viên Hội đồng Quản trị		371.000.000	360.500.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch	122.500.000	120.500.000
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/5/2024)	-	44.347.800
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên	62.000.000	60.000.000
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/5/2024)	62.500.000	15.652.200
Thù lao và thưởng thành viên Ban Kiểm soát		127.500.000	121.500.000
Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	62.500.000	60.500.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025)	32.500.000	30.500.000
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	32.500.000	30.500.000
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/6/2025)	-	-
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		603.143.700	989.034.500
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc và bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/01/2025)	603.143.700	603.432.000
Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2024)	-	385.602.500

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bán hàng			58.959.797.308	54.815.072.254
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	32.840.819.601	28.715.157.883
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	25.971.079.730	26.086.687.099
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	147.897.977	13.227.272
Mua hàng			2.708.483.150	112.182.726
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	2.035.108.255	38.953.953
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	606.418.557	31.391.207
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	66.956.338	41.837.566
Doanh thu tài chính			12.442.946.192	19.874.883.392
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	1.649.880.834	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	3.394.363.388	3.413.116.776
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	398.465.859	439.342.328
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	6.722.222	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	6.993.513.889	6.723.888.888
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con trực tiếp	Cổ tức	-	9.298.535.400
Chi phí tài chính			-	521.708.333
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	-	521.708.333
Cho vay			58.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Cho vay	56.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con trực tiếp	Cho vay	2.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay			11.154.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Thu hồi gốc cho vay	11.154.000.000	-
Trả nợ gốc vay			-	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Trả nợ vay	-	45.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITYTầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng			37.837.800.112	38.781.974.839
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	35.390.999.156	38.220.587.663
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	2.083.008.482	561.387.176
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	162.687.774	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Chuyển nhượng cổ phần	199.999.700	-
Trả trước cho người bán			1.105.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa	1.105.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			107.819.657.693	107.906.300.000
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	7.819.657.693	7.906.300.000
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	100.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn			58.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	56.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	2.000.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn			427.862.266.604	439.016.266.604
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	90.016.266.604	90.016.266.604
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	280.000.000.000	280.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	57.846.000.000	69.000.000.000
Phải thu khác ngắn hạn			207.055.886	202.535.132
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	200.333.664	202.535.132
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	6.722.222	-
Phải thu khác dài hạn			54.760.631.216	51.302.456.438
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	32.460.569.827	36.066.206.439
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	21.512.680.555	14.519.166.666
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	787.380.834	717.083.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán			56.532.446	17.237.578
Công ty Cổ phần Bánh Givral - Chi nhánh Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	2.838.000	3.160.050
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	12.722.253	9.345.335
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng	40.972.193	4.732.193
Chi phí phải trả			117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua hàng	117.828.434	117.828.434
Phải trả khác			1.871.494.188	1.871.494.188
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	1.067.958.333	1.067.958.333
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	803.535.855	803.535.855

7.2 Thông tin khác

Tại thuyết minh số 5.7 và thuyết minh số 5.16, trong đó mô tả tại ngày 01/01/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế của dự án là 218.295.997.573 đồng, trong đó Công ty đã nhận vốn góp hợp tác từ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất với số tiền 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long). Toàn bộ chi phí phát sinh (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dở dang) đã được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Đối với tài sản bảo đảm này, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2024 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất và Quyết định số 63/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 về việc chấm dứt tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ngày 25/03/2025, Công ty và Pegasus Thăng Long đã ký biên bản xác nhận công nợ, theo đó Công ty không còn nghĩa vụ phải trả nào với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long liên quan đến dự án. Do đó, trong kỳ Công ty đã điều chỉnh số liệu kế toán liên quan. Hai bên sẽ tiếp tục phối hợp để xử lý các vấn đề còn tồn tại của dự án trong thời gian tới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu**Đỗ Lê Anh****Kế toán trưởng****Phạm Tiến Thành**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc**Nguyễn Đức Minh**

Số: 01 /2025/UQ – OCH

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

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

Bên ủy quyền:

Bà : **NGUYỄN THU HẰNG**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

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

Bên được ủy quyền:

Ông: NGUYỄN ĐỨC MINH

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

Điều 1: Nội dung ủy quyền:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Điều 2: Trách nhiệm của bên được ủy quyền

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

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

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

33887
NG TY
PHẦN
CAPITA
ITALIT
EM - T.P

Điều 3: Điều khoản thực hiện:

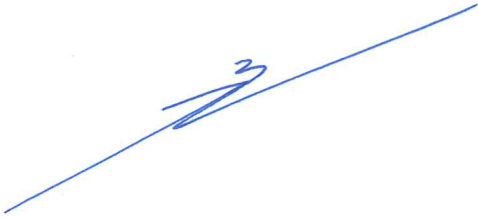
1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau (tùy thời điểm nào đến trước):

- Có văn bản khác thay thế/hủy bỏ ủy quyền này; hoặc
- Khi Bên ủy quyền/Bên được ủy quyền bị miễn nhiệm và/hoặc chấm dứt quan hệ lao động với Công ty Cổ phần One Capital Hospitality; hoặc
- Trong các trường hợp chấm dứt ủy quyền theo quy định pháp luật.

2. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, chấm dứt nội dung/ hiệu lực thi hành văn bản ủy quyền này do Bên ủy quyền quyết định.

Giấy Ủy quyền này được lập thành 03 (ba) bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại văn phòng Công ty Cổ phần One Capital Hospitality. *for*

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Tổng giám đốc



NGUYỄN ĐỨC MINH

BÊN ỦY QUYỀN
Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG



Số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM

Ngày 02 tháng 01 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN*(Về việc ký các Văn bản, Hợp đồng và Báo cáo chuyên ngành)*

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Bộ luật Lao động số 45/2019/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và các sửa đổi, bổ sung đến thời điểm hiện tại;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Tôi tên là **Nguyễn Phú Hà - Chủ tịch HĐQT**, số Căn cước Công dân: 026072001408 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021, là Người đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam. Bằng Văn bản này ủy quyền cho: **Bà Nguyễn Thị Mai Hoa - Phó Tổng Giám đốc**, số Căn cước Công dân: 001183016184, do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 11/04/2024 thực hiện các công việc cụ thể như sau:

- Ký các Văn bản, Hồ sơ chào hàng, chào phí, Hồ sơ quan tâm, Hồ sơ làm rõ Hồ sơ quan tâm hoặc các dịch vụ chuyên ngành tài chính do Công ty thực hiện;
- Ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính, Thẩm định giá, Thanh lý Hợp đồng, Hóa đơn giá trị gia tăng của các dịch vụ thuộc phạm vi được phép kinh doanh của Công ty có giá trị từ 500 triệu đồng trở xuống;
- Ký các Báo cáo kiểm toán, Báo cáo kết quả công tác soát xét, Báo cáo kết quả (thẩm định giá/định giá), Chứng thư (thẩm định giá/định giá), Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, Báo cáo tư vấn do Công ty thực hiện;

Người được Ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM** và không được ủy quyền lại cho bên thứ 3. **Bà Nguyễn Thị Mai Hoa** chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về những công việc do mình thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy Ủy quyền có hiệu lực từ ngày 02 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, thay thế Giấy Ủy quyền đã ban hành trước đây. Giấy Ủy quyền này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ 01 bản, người được ủy quyền giữ 01 bản, 01 bản lưu tại bộ phận Văn thư lưu trữ của Công ty.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**CHỦ TỊCH HĐQT****Nguyễn Phú Hà****NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC****Nguyễn Thị Mai Hoa**