

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2023



Tháng 01 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	07 - 19

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN				
Tiền và các khoản tương đương tiền	100	5	548.922.846.152	351.661.604.592
Tiền	110		103.760.913.427	159.477.535.871
Các khoản phải thu ngắn hạn	111		103.760.913.427	159.477.535.871
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	130	6	440.127.559.233	185.869.632.675
Trả trước cho người bán ngắn hạn	131		4.340.070.233	2.001.392.185
Phải thu về cho vay ngắn hạn	132		1.045.921.940	1.015.771.940
Phải thu ngắn hạn khác	135		209.615.500.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	136	7	225.126.067.060	182.852.468.550
Chi phí trả trước ngắn hạn	150		5.034.373.492	6.314.436.046
Thuế GTGT được khấu trừ	151	9	267.485.143	876.024.300
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152		332.635.587	1.004.158.984
	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.613.635.604.930	1.824.695.131.597
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.961.824.000	216.289.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		7.092.500.000	214.420.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		433.425.661	723.361.073
Tài sản cố định hữu hình	221	8	433.425.661	626.247.723
- Nguyên giá	222		2.097.516.317	2.097.516.317
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(1.664.090.656)	(1.471.268.594)
Tài sản cố định vô hình	227	8	-	97.113.350
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(1.711.616.190)	(1.614.502.840)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	1.602.192.815.379	1.605.964.916.487
Đầu tư vào công ty con	251		1.109.790.000.000	1.109.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		500.060.054.838	500.060.054.838
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.657.239.459)	(3.885.138.351)
Tài sản dài hạn khác	260		2.047.539.890	1.717.030.037
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	2.047.539.890	1.717.030.037
TỔNG TÀI SẢN	270		2.162.558.451.082	2.176.356.736.189

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ ngắn hạn	310		998.333.111.708	893.689.672.698
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	2.938.320.221	12.340.579.234
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.416.617.639	1.533.040.452
Phải trả người lao động	314		8.719.368.073	2.934.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	55.806.923.102	9.713.969.533
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	142.614.877.158	158.524.215.605
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	773.719.802.488	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.579.309.578	12.789.117.739
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.164.225.339.374	1.282.667.063.491
Vốn chủ sở hữu	410	16	1.164.225.339.374	1.282.667.063.491
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	120.132.866.000
Cổ phiếu quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(212.550.372.478)	(94.108.648.361)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(94.654.648.361)	(45.998.192.032)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(117.895.724.117)	(48.110.456.329)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.162.558.451.082	2.176.356.736.189

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 4 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	3.260.221.018	4.688.014.942	9.812.432.970	18.693.466.771
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		3.260.221.018	4.688.014.942	9.812.432.970	18.693.466.771
Giá vốn hàng bán	11	18	3.260.221.018	4.688.014.942	9.812.432.970	18.233.239.498
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-	-	460.227.273
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	6.592.963.217	23.040.617.902	28.516.185.898	82.657.582.362
Chi phí tài chính	22	19	40.627.945.614	36.159.523.565	125.380.161.124	112.383.730.067
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.817.979.697	24.490.702.865	104.073.324.820	94.200.027.356
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	5.544.948.154	5.666.806.843	21.011.314.261	18.435.010.173
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(39.579.930.551)	(18.785.712.506)	(117.875.289.487)	(47.700.930.605)
Thu nhập khác	31	21	-	565.616	1.962.537	34.598.426
Chi phí khác	32	21	2.322.510	303.113.320	22.397.167	444.124.150
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.322.510)	(302.547.704)	(20.434.630)	(409.525.724)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(39.582.253.061)	(19.088.260.210)	(117.895.724.117)	(48.110.456.329)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(39.582.253.061)	(19.088.260.210)	(117.895.724.117)	(48.110.456.329)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 4 năm 2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(117.895.724.117)	(48.089.182.969)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		289.935.412	253.007.007
Các khoản dự phòng	03		3.772.101.108	3.885.138.351
Lãi hoạt động đầu tư	05		(28.122.205.639)	(65.811.146.673)
Chi phí lãi vay	06		104.073.324.820	94.200.027.356
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(37.882.568.416)	(15.562.156.928)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(25.265.146.010)	112.334.956.987
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(42.701.267.744)	(143.809.132.165)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		278.029.304	1.489.007.836
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	447.720.575
Tiền lãi vay đã trả	14		(35.468.542.678)	(90.299.769.403)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(209.808.161)	(3.813.167.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(141.249.303.705)	(139.212.541.020)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(604.780.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.287.500.000)	(180.000.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(624.430.580.416)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.416.448.488	49.476.146.673
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.128.948.488	(755.559.213.743)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	753.672.196.000
Tiền thu từ đi vay	33	661.568.025.705	1.192.224.528.466
Tiền trả nợ gốc vay	34	(583.164.292.932)	(939.541.580.701)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	78.403.732.773	1.006.355.143.765
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(55.716.622.444)	111.583.389.002
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 5	159.477.535.871	47.894.146.869
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 5	103.760.913.427	159.477.535.871

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Tổng Giám đốc
Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần DRH Holdings, trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (GCNĐKKD) số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (GCNĐKDN) số 0304266964 cấp ngày 6/3/2006 và theo GCNĐKDN và GCNĐKDN điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu DRH.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư tài chính; kinh doanh và môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.

1.2 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.2 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐỜI

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

4.3 NGUYÊN TẮC KÉ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kê toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

4.4 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn luỹ kế.

4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

4.7 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/06/2015 hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công cụ tài chính gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân loại phù hợp với Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn “Áp dụng chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính”.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tiền	<u>103.760.913.427</u>	<u>159.477.535.871</u>
Tổng cộng	<u>103.760.913.427</u>	<u>159.477.535.871</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	<u>4.340.070.233</u>	<u>2.001.392.185</u>
Tổng cộng	<u>4.340.070.233</u>	<u>2.001.392.185</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	<u>225.126.067.060</u>	<u>182.852.468.550</u>
Dài hạn	<u>1.869.324.000</u>	<u>1.869.324.000</u>
Tổng cộng	<u>226.995.391.060</u>	<u>184.721.792.550</u>

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Tại 31/12/2023	<u>103.832.610</u>	<u>-</u>	<u>1.993.683.707</u>	<u>2.097.516.317</u>
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.367.435.984	1.471.268.594
Khấu hao trong kỳ	-	-	192.822.062	192.822.062
Tại 31/12/2023	<u>103.832.610</u>	<u>-</u>	<u>1.560.258.046</u>	<u>1.664.090.656</u>
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2023	-	-	626.247.723	626.247.723
Tại 31/12/2023	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>433.425.661</u>	<u>433.425.661</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CAO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2023	1.711.616.190
Tại 31/12/2023	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2023	1.614.502.840
Khấu hao trong kỳ	97.113.350
Tại 31/12/2023	1.711.616.190
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 31/12/2023	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	267.485.143	876.024.300
Dài hạn	2.047.539.890	1.717.030.037
Tổng cộng	2.315.025.033	2.593.054.337

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/12/2023 (VND)			Tại 01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng
Đầu tư vào công ty con	1.109.790.000.000	(7.657.239.459)	1.102.132.760.541	1.109.790.000.000	(3.885.138.351)	1.105.904.861.649
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	(7.657.239.459)	102.232.760.541	109.890.000.000	(3.885.138.351)	106.004.861.649
Công ty CP KD & PT BDS Đông Sài Gòn	801.900.000.000	-	801.900.000.000	801.900.000.000	-	801.900.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	-	198.000.000.000	198.000.000.000	-	198.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	500.060.054.838	-	500.060.054.838	500.060.054.838	-	500.060.054.838
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	500.060.054.838	-	500.060.054.838	500.060.054.838	-	500.060.054.838
Tổng cộng	1.609.850.054.838	(7.657.239.459)	1.602.192.815.379	1.609.850.054.838	(3.885.138.351)	1.605.964.916.487

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	2.938.320.221	12.340.579.234
Tổng cộng	2.938.320.221	12.340.579.234

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	40.113.056	1.005.262.664	1.005.262.664	40.113.056
Thuế thu nhập cá nhân	1.492.927.396	2.613.848.342	2.730.271.155	1.376.504.583
Tổng cộng	1.533.040.452	3.619.111.006	3.735.533.819	1.416.617.639
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
Tổng cộng	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn		
	55.806.923.102	9.713.969.533
Tổng cộng	55.806.923.102	9.713.969.533

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
	142.614.877.158	158.524.215.605
Tổng cộng	142.614.877.158	158.524.215.605

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2023 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2023 (VND)
Vay ngắn hạn	773.719.802.488	661.568.025.705	583.164.292.932	695.316.069.715
Tổng cộng	773.719.802.488	661.568.025.705	583.164.292.932	695.316.069.715

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 CỔ PHIẾU

	Tại 31/12/2023 Cổ phiếu	Tại 01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	124.353.866
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>124.353.866</i>	<i>124.353.866</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(646.000)</i>	<i>(646.000)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>123.707.866</i>	<i>123.707.866</i>

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

16.2 BẢNG ĐÓI CHIỀU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Vốn cổ phần đã góp	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Số cuối kỳ	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quý	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2022	609.999.330.000	(6.460.000.000)	-	19.564.185.852	(43.673.848.625)	579.429.667.227
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(48.110.456.329)	(48.110.456.329)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.324.343.407)	(1.324.343.407)
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	-	120.132.866.000	-	-	753.672.196.000
Chi phí hoạt động HDQT	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại 31/12/2022	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(94.108.648.361)	1.282.667.063.491
 Tại 01/01/2023	 1.243.538.660.000	 (6.460.000.000)	 120.132.866.000	 19.564.185.852	 (94.108.648.361)	 1.282.667.063.491
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(117.895.724.117)	(117.895.724.117)
Chi phí hoạt động HDQT	-	-	-	-	(546.000.000)	(546.000.000)
Tại 31/12/2023	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(212.550.372.478)	1.164.225.339.374

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023 VND	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.260.221.018	4.688.014.942
Tổng cộng	3.260.221.018	4.688.014.942

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023 VND	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND
Lãi tiền gửi	278.402	12.817.177
Lãi đầu tư chứng khoán	38.605.527	214.501.766
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	16.335.000.000
Lãi cho vay	6.554.079.288	6.478.298.959
Tổng cộng	6.592.963.217	23.040.617.902

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023 VND	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.260.221.018	4.688.014.942
Tổng cộng	3.260.221.018	4.688.014.942

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023 VND	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND
Chi phí lãi vay	33.817.979.697	24.490.702.865
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	347.285.563	375.019.614
Chi phí khác	6.462.680.354	11.293.801.086
Tổng cộng	40.627.945.614	36.159.523.565

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.664.274.921	3.651.543.892
Chi phí khấu hao và hao mòn	55.641.913	78.097.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.636.453.234	1.874.751.516
Chi phí khác	188.578.086	62.413.602
Tổng cộng	5.544.948.154	5.666.806.843

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Thu nhập khác	-	565.616
Chi phí khác	2.322.510	303.113.320
Lợi nhuận khác	(2.322.510)	(302.547.704)

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(39.582.253.061)	(19.088.260.210)
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	27.282.485.007	1.969.690.049
- Chi phí không được trừ	18.863.000	305.103.320
- Chi phí lãi vay không được trừ	27.263.622.007	17.999.586.729
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(16.335.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(12.299.768.054)	(17.118.570.161)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(12.299.768.054)	(17.118.570.161)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(12.299.768.054)	(17.118.570.161)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/10/2023-31/12/2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND
Doanh thu thuần bộ phận	3.260.221.018 (3.260.221.018)	-	- 3.260.221.018
Chi phí bộ phận	-	-	- (3.260.221.018)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(5.544.948.154)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(5.544.948.154)
Doanh thu tài chính	6.592.963.217 (40.627.945.614)		
Chi phí tài chính			
Lợi nhuận trước thuế			(39.582.253.061)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(39.582.253.061)
Tổng tài sản			2.162.558.451.082
Tổng nợ phải trả			998.333.111.708

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hang VND
Doanh thu thuần bộ phận	3.260.221.018 (3.260.221.018)	-	- 3.260.221.018
Chi phí bộ phận	-	-	- (3.260.221.018)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(5.544.948.154)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(5.544.948.154)
Doanh thu tài chính	6.592.963.217 (40.627.945.614)		
Chi phí tài chính			
Lợi nhuận trước thuế			(39.582.253.061)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(39.582.253.061)
Tổng tài sản			2.162.558.451.082
Tổng nợ phải trả			998.333.111.708

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)**

Từ 01/10/2022-31/12/2022

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	4.688.014.942	-	-	4.688.014.942
Chi phí bộ phận	(4.688.014.942)	-	-	(4.688.014.942)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.666.806.843)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(5.666.806.843)
Doanh thu tài chính				23.040.617.902
Chi phí tài chính				(36.159.523.565)
Thu nhập khác				565.616
Chi phí khác				(303.113.320)
Lợi nhuận trước thuế				(19.088.260.210)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(19.088.260.210)
Tổng tài sản				2.176.356.736.189
Tổng nợ phải trả				893.689.672.698

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND	
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	103.760.913.427	159.477.535.871	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	<u>449.089.383.233</u>	<u>402.159.456.675</u>	
Cộng	<u>552.850.296.660</u>	<u>561.636.992.546</u>	
	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND	
Nợ phải trả tài chính			
Phải trả người bán và phải trả khác	154.272.565.452	173.799.581.810	
Chi phí phải trả	55.806.923.102	9.713.969.533	
Vay và nợ thuê tài chính	<u>773.719.802.488</u>	<u>695.316.069.715</u>	
Cộng	<u>983.799.291.042</u>	<u>878.829.621.058</u>	
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	154.272.565.452	-	154.272.565.452
Chi phí phải trả	55.806.923.102	-	55.806.923.102
Vay và nợ thuê tài chính	<u>773.719.802.488</u>	-	<u>773.719.802.488</u>
Cộng	<u>983.799.291.042</u>	-	<u>983.799.291.042</u>
Tại 01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	173.799.581.810	-	173.799.581.810
Chi phí phải trả	9.713.969.533	-	9.713.969.533
Vay và nợ thuê tài chính	<u>695.316.069.715</u>	-	<u>695.316.069.715</u>
Cộng	<u>878.829.621.058</u>	-	<u>878.829.621.058</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	103.760.913.427	-	103.760.913.427
Phải thu khách hàng và phải thu khác	440.127.559.233	8.961.824.000	449.089.383.233
Cộng	543.888.472.660	8.961.824.000	552.850.296.660
Tại 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.535.871	-	159.477.535.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	185.869.632.675	216.289.824.000	402.159.456.675
Cộng	345.347.168.546	216.289.824.000	561.636.992.546

25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào khác phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người Lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Ngo Đức Sơn