

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2024

---

Tháng 01 năm 2025

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 17

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.799.986.135.123</b>	<b>2.805.256.327.710</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	15.969.704.995	104.218.060.765
Tiền	111		15.969.704.995	104.218.060.765
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.526.241.840.553	1.517.609.470.297
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	68.416.073.929	52.921.391.050
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		134.860.172.622	131.143.045.782
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		261.176.500.000	253.920.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.062.716.844.002	1.080.552.283.465
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(927.750.000)	(927.750.000)
Hàng tồn kho	140		1.232.757.163.735	1.160.449.743.322
Hàng tồn kho	141	8	1.232.757.163.735	1.160.449.743.322
Tài sản ngắn hạn khác	150		25.017.425.840	22.979.053.326
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	1.065.694.875	1.077.223.276
Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.498.249.151	17.451.348.236
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.453.481.814	4.450.481.814
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.096.924.654.120</b>	<b>1.155.382.609.010</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.800.824.000	4.656.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		931.500.000	2.787.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		312.469.657	433.425.661
Tài sản cố định hữu hình	221	11	312.469.657	433.425.661
- Nguyên giá	222		1.886.306.317	2.001.806.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.573.836.660)	(1.568.380.656)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		2.217.956.190	2.217.956.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.217.956.190)	(2.217.956.190)
Bất động sản đầu tư	230		86.568.595.648	88.625.944.254
- Nguyên giá	231		94.797.990.060	94.797.990.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.229.394.412)	(6.172.045.806)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	809.765.514.273	864.019.184.372
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		809.765.514.273	864.019.184.372
Tài sản dài hạn khác	260		197.477.250.542	197.647.230.723
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	185.540.570.791	185.710.550.971
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.936.679.751	11.936.679.752
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.896.910.789.243</b>	<b>3.960.638.936.720</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.584.044.801.144</b>	<b>2.450.549.112.707</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.569.859.505.681</b>	<b>2.443.118.849.103</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	82.545.521.753	88.190.958.037
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		558.866.513.406	529.747.991.858
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	41.588.156.452	35.062.360.568
Phải trả người lao động	314		13.704.425.249	9.704.235.686
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	410.203.626.902	259.411.343.840
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	706.304.862.593	734.721.303.862
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	744.260.389.748	773.701.345.674
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.386.009.578	12.579.309.578
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.185.295.463</b>	<b>7.430.263.604</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		10.597.924.973	3.842.893.114
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.587.370.490	3.587.370.490
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.312.865.988.099</b>	<b>1.510.089.824.013</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	18	<b>1.312.865.988.099</b>	<b>1.510.089.824.013</b>
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 ngân 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		(74.682.841.191)	122.459.055.277
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		122.459.055.277	226.209.357.943
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(197.141.896.468)	(103.750.302.666)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.773.117.438	10.855.056.884
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.896.910.789.243</b>	<b>3.960.638.936.720</b>

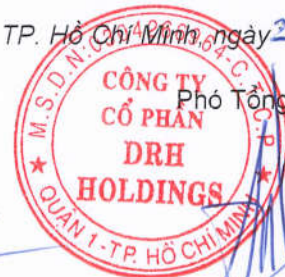
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Phó Tổng Giám đốc

Trần Hoàng Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2024

Chi 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	19	501.031.896	910.072.285	2.660.045.210	8.798.071.703
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		501.031.896	910.072.285	2.660.045.210	8.798.071.703
Giá vốn hàng bán	11	20	1.616.714.046	1.378.893.993	5.552.719.333	6.929.339.211
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(1.115.682.150)	(468.821.708)	(2.892.674.123)	1.868.732.492
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	8.386.611.622	6.698.591.293	47.764.123.508	35.472.176.802
Chi phí tài chính	22	22	112.691.372.190	36.919.746.361	219.408.533.650	126.137.110.050
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.727.665.529	28.373.596.135	126.486.806.697	108.602.374.854
Phân lãi trong công ty liên kết	24		3.314.269.386	12.882.599	9.370.547.981	16.920.436.927
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	299.312.342
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	5.189.796.706	6.010.579.993	19.592.443.286	23.991.917.737
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(107.295.970.038)	(36.687.674.170)	(184.758.979.570)	(96.166.993.908)
Thu nhập khác	31	24	-	-	171.181.016	681.993.049
Chi phí khác	32	24	2.674.980.924	599.585.338	2.988.148.249	3.844.385.830
Lợi nhuận khác	40		(2.674.980.924)	(599.585.338)	(2.816.967.233)	(3.162.392.781)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(109.970.950.962)	(37.287.259.508)	(187.575.946.803)	(99.329.386.689)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		780.448.622	1.095.179.301	2.992.725.314	1.383.072.901
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.755.031.860	-	6.755.031.860	3.091.166.961
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(117.506.431.444)	(38.382.438.809)	(197.323.703.977)	(103.803.626.551)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		(117.348.334.354)	(38.383.532.582)	(197.141.896.468)	(103.750.302.666)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(158.097.089)	1.093.773	(181.807.509)	(53.323.885)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(949)	(310)	(1.594)	(835)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	25	(949)	(310)	(1.594)	(835)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Trần Hoàng Anh

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý 4 năm 2024

Chi tiêu	Mã số Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	(187.575.946.803)	(99.329.386.689)
Khấu hao TSCĐ	02	2.062.804.610	2.347.284.018
Các khoản dự phòng	03	-	927.750.000
Lãi hoạt động đầu tư	05	28.208.969.147	(50.030.069.743)
Chi phí lãi vay	06	126.486.806.697	120.577.583.189
Các điều chỉnh khác	07	-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(30.817.366.349)</b>	<b>(25.506.839.225)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	18.775.386.200	(19.672.790.263)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(72.307.420.413)	(103.851.943.558)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	119.724.500.633	91.612.944.620
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	181.508.581	710.076.493
Tiền lãi vay đã trả	14	(77.352.262.078)	(63.434.421.285)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(77.794.827)	(209.808.161)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(41.873.448.253)</b>	<b>(120.352.781.379)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.400.000.000)	(2.287.500.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(102.604.224.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	91.045.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.272.409	248.642.788
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(16.933.951.591)</b>	<b>(2.038.857.212)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	495.396.902.474	662.149.568.891
Tiền trả nợ gốc vay	34	(524.837.858.400)	(595.139.501.267)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(29.440.955.926)</b>	<b>67.010.067.624</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(88.248.355.770)</b>	<b>(55.381.570.967)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	104.218.060.765	159.599.631.732
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	15.969.704.995	104.218.060.765

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám đốc

Trần Hoàng Anh



## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

#### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

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 các 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, TPHCM

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 và các công ty con là đầu tư tài chính, kinh doanh và môi giới bất động sản.

##### **1.2 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Công ty có 03 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp, 01 công ty liên kết.

#### **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. 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 ("Thông tư 200") 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, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho quý 4 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## **5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền 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 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### **5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu

của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

### **5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU**

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

Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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, tổn 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".

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### 5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### 5.5 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

##### *Tài sản cố định hữu hình và vô hình*

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình và vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị quản lý	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

#### 5.6 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### 5.7 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

#### 5.8 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN 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.

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

#### 5.9 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

#### 5.10 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

### 6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Tiền	15.969.704.995	104.218.060.765
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.969.704.995</b>	<b>104.218.060.765</b>

### 7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
<b>Giá trị đầu tư :</b>		
Tại 01/01/2024	500.060.054.838	500.060.054.838
Tăng trong kỳ	102.604.224.000	102.604.224.000
Giảm trong kỳ	(103.154.300.000)	(103.154.300.000)
Tại 31/12/2024	499.509.978.838	499.509.978.838
<b>Phản lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết</b>		
Tại 01/01/2024	363.959.129.534	363.959.129.534
Phản lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	9.370.547.981	9.370.547.981
Thanh lý	(63.074.142.080)	(63.074.142.080)
Tại 31/12/2024	310.255.535.435	310.255.535.435
<b>Giá trị còn lại :</b>		
Tại 01/01/2024	864.019.184.372	864.019.184.372
Tại 31/12/2024	809.765.514.273	809.765.514.273

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****8. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Bất động sản dở dang	1.232.757.163.735	1.160.449.743.322
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.232.757.163.735</b>	<b>1.160.449.743.322</b>

**9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	68.416.073.929	52.921.391.050
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.416.073.929</b>	<b>52.921.391.050</b>

**10. PHẢI THU KHÁC**

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.062.716.844.002	1.080.552.283.465
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.064.586.168.002</b>	<b>1.082.421.607.465</b>

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2024	103.832.610	-	1.897.973.707	2.001.806.317
Giảm trong kỳ	-	-	(115.500.000)	(115.500.000)
Tại 31/12/2024	103.832.610	-	1.782.473.707	1.886.306.317
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2024	103.832.610	-	1.464.548.046	1.568.380.656
Khấu hao trong kỳ	-	-	5.456.004	5.456.004
Tại 31/12/2024	103.832.610	-	1.470.004.050	1.573.836.660
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2024	-	-	433.425.661	433.425.661
Tại 31/12/2024	-	-	312.469.657	312.469.657

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.065.694.875	1.077.223.276
Dài hạn	185.540.570.791	185.710.550.971
<b>Tổng cộng</b>	<b>186.606.265.666</b>	<b>186.787.774.247</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Phải trả người bán	82.545.521.753	88.190.958.037
<b>Tổng cộng</b>	<b>82.545.521.753</b>	<b>88.190.958.037</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại 31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.488.422.756	71.962.731	168.925.208	4.391.460.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.488.698.061	2.992.725.314	-	28.481.423.375
Thuế thu nhập cá nhân	1.391.504.583	1.203.396.079	1.534.193.699	1.060.706.963
Các khoản phải nộp khác	3.693.735.168	3.966.830.667	6.000.000	7.654.565.835
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.062.360.568</b>	<b>8.234.914.791</b>	<b>1.709.118.907</b>	<b>41.588.156.452</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Trích trước chi phí phải trả trong kỳ	410.203.626.902	259.411.343.840
<b>Tổng cộng</b>	<b>410.203.626.902</b>	<b>259.411.343.840</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	706.304.862.593	734.721.303.862
<b>Tổng cộng</b>	<b>706.304.862.593</b>	<b>734.721.303.862</b>

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2024	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2024
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	744.260.389.748	495.396.902.474	524.837.858.400	773.701.345.674
<b>Tổng cộng</b>	<b>744.260.389.748</b>	<b>495.396.902.474</b>	<b>524.837.858.400</b>	<b>773.701.345.674</b>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2024	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	122.459.055.277	10.855.056.884	1.510.089.824.013
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(197.141.896.468)	(181.807.509)	(197.323.703.977)
Điều chỉnh khác					99.868.063	99.868.063
Tại 31/12/2024	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>120.132.866.000</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(74.682.841.191)</b>	<b>10.773.117.438</b>	<b>1.312.865.988.099</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	501.031.896	910.072.285
<b>Tổng cộng</b>	<b>501.031.896</b>	<b>910.072.285</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.616.714.046	1.378.893.993
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.616.714.046</b>	<b>1.378.893.993</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	287.454	349.559
Lãi đầu tư chứng khoán	-	38.605.527
Lãi cho vay	5.674.191.781	6.554.079.288
Khác	2.712.132.387	105.556.919
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.386.611.622</b>	<b>6.698.591.293</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	32.772.352.315	28.373.596.135
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư & chứng khoán	75.183.442.079	347.285.563
Khác	4.735.577.796	8.198.864.663
<b>Tổng cộng</b>	<b>112.691.372.190</b>	<b>36.919.746.361</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.605.747.222	2.283.657.281
Chi phí khấu hao và hao mòn	544.576.153	592.434.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.658.439.879	1.805.326.156
Chi phí khác	381.033.452	1.329.161.571
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.189.796.706</b>	<b>6.010.579.993</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024 VND	Tại 01/10/2023- 31/12/2023 VND
Chi phí khác	2.674.980.924	599.585.338
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(2.674.980.924)</b>	<b>(599.585.338)</b>

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(117.348.334.354)	(38.383.532.582)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	-
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	123.707.866	123.707.866
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(949)	(310)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(949)	(310)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****26. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/10/24-31/12/24

Doanh thu thuần bộ phận

Chi phí bộ phận

**Kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**

Doanh thu tài chính

Phần lãi trong công ty liên kết

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

**Lợi nhuận trước thuế****Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp****Tổng tài sản****Tổng nợ phải trả**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
	501.031.896	-	-	501.031.896
	(1.616.714.046)	-	-	(1.616.714.046)
	<u>(1.115.682.150)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.115.682.150)</u>
				(5.189.796.706)
				<b>(6.305.478.856)</b>
				8.386.611.622
				3.314.269.386
				(112.691.372.190)
				-
				(2.674.980.924)
				<b>(109.970.950.962)</b>
				<u>(117.506.431.444)</u>
				<u>3.896.910.789.243</u>
				<u>2.584.044.801.144</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Từ 01/10/23-31/12/23

Doanh thu thuần bộ phận

Chi phí bộ phận

**Kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**

Doanh thu tài chính

Phần lãi trong công ty liên kết

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

**Lợi nhuận trước thuế**

Chi phí thuế TNDN hiện hành

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**

**Tổng tài sản**

**Tổng nợ phải trả**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ		Doanh thu bán bất động sản		Doanh thu bán hàng		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
	910.072.285	-	-	-	910.072.285		
	(1.378.893.993)	-	-	-	(1.378.893.993)		
	<u>(468.821.708)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(468.821.708)</u>		
			(6.010.579.993)				
			<b>(6.479.401.701)</b>				
			6.698.591.293				
			12.882.599				
			<u>(36.919.746.361)</u>				
					(599.585.338)		
					<b>(37.287.259.508)</b>		
					<u>(1.095.179.301)</u>		
					<b>(38.382.438.809)</b>		
					<u>3.960.638.936.720</u>		
					<b>2.450.549.112.707</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024	
	VND	VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.969.704.995	104.218.060.765	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	965.151.414.553	963.775.044.297	
<b>Tổng cộng</b>	<b>981.121.119.548</b>	<b>1.067.993.105.062</b>	
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	744.260.389.748	773.701.345.674	
Phải trả người bán và phải trả khác	1.361.421.323.001	1.362.364.489.443	
Chi phí phải trả	410.203.626.902	259.411.343.840	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.515.885.339.651</b>	<b>2.395.477.178.957</b>	
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2024			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.361.421.323.001	-	1.361.421.323.001
Chi phí phải trả	410.203.626.902	-	410.203.626.902
Vay và nợ thuê tài chính	744.260.389.748	-	744.260.389.748
<b>Cộng</b>	<b>2.515.885.339.651</b>	<b>-</b>	<b>2.515.885.339.651</b>
Tại 01/01/2024			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.362.364.489.443	-	1.362.364.489.443
Chi phí phải trả	259.411.343.840	-	259.411.343.840
Vay và nợ thuê tài chính	773.701.345.674	-	773.701.345.674
<b>Cộng</b>	<b>2.395.477.178.957</b>	<b>-</b>	<b>2.395.477.178.957</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/24 đến 31/12/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.969.704.995	-	15.969.704.995
Phải thu khách hàng và phải thu khác	963.282.090.553	1.869.324.000	965.151.414.553
<b>Cộng</b>	<b>979.251.795.548</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>981.121.119.548</b>
Tại 01/01/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	104.218.060.765	-	104.218.060.765
Phải thu khách hàng và phải thu khác	961.905.720.297	1.869.324.000	963.775.044.297
<b>Cộng</b>	<b>1.066.123.781.062</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>1.067.993.105.062</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuận

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Anh

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR QUARTER 4, 2024**

---

January 2025



**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

67 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

---

**TABLE OF CONTENTS**

<u>CONTENT</u>	<u>PAGE</u>
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	2 -3
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME	4
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	5
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	06 - 17

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

As at December 31st, 2024

ASSETS	Code	Note	As at 31/12/2024	At as 01/01/2024
			VND	VND
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>2,799,986,135,123</b>	<b>2,805,256,327,710</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>15,969,704,995</b>	<b>104,218,060,765</b>
Cash	111		15,969,704,995	104,218,060,765
<b>Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>1,526,241,840,553</b>	<b>1,517,609,470,297</b>
Short-term trade receivables	131	9	68,416,073,929	52,921,391,050
Short-term prepayments to suppliers	132		134,860,172,622	131,143,045,782
Short-term loan receivables	135		261,176,500,000	253,920,500,000
Other short-term receivables	136	10	1,062,716,844,002	1,080,552,283,465
Allowance for short-term doubtful debts (*)	137		(927,750,000)	(927,750,000)
<b>Inventories</b>	<b>140</b>		<b>1,232,757,163,735</b>	<b>1,160,449,743,322</b>
Inventories	141	8	1,232,757,163,735	1,160,449,743,322
<b>Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>25,017,425,840</b>	<b>22,979,053,326</b>
Short-term prepaid expenses	151	12	1,065,694,875	1,077,223,276
Deductible value added tax	152		19,498,249,151	17,451,348,236
Taxes and other receivables from the State Treasury	153		4,453,481,814	4,450,481,814
<b>NON - CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>1,096,924,654,120</b>	<b>1,155,382,609,010</b>
<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>2,800,824,000</b>	<b>4,656,824,000</b>
Long-term loan receivables	215		931,500,000	2,787,500,000
Other long-term receivables	216	10	1,869,324,000	1,869,324,000
<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>312,469,657</b>	<b>433,425,661</b>
Tangible fixed assets	221	11	312,469,657	433,425,661
- Cost	222		1,886,306,317	2,001,806,317
- Accumulated depreciation	223		(1,573,836,660)	(1,568,380,656)
Intangible fixed assets	227		-	-
- Cost	228		2,217,956,190	2,217,956,190
- Accumulated amortisation	229		(2,217,956,190)	(2,217,956,190)
<b>Investment property</b>	<b>230</b>		<b>86,568,595,648</b>	<b>88,625,944,254</b>
- Cost	231		94,797,990,060	94,797,990,060
- Accumulated depreciation	232		(8,229,394,412)	(6,172,045,806)
<b>Long-term financial investments</b>	<b>250</b>	<b>7</b>	<b>809,765,514,273</b>	<b>864,019,184,372</b>
Investments in joint ventures and associates	252		809,765,514,273	864,019,184,372
<b>Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>197,477,250,542</b>	<b>197,647,230,723</b>
Long-term prepaid expenses	261	12	185,540,570,791	185,710,550,971
Deferred tax assets	262		11,936,679,751	11,936,679,752
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>3,896,910,789,243</b>	<b>3,960,638,936,720</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

As at December 31st, 2024

RESOURCES	Code	As at 31/12/2024		At as 01/01/2024	
		VND		VND	
<b>LIABILITIES</b>	<b>300</b>	<b>2,584,044,801,144</b>	<b>2,450,549,112,707</b>		
<b>Current liabilities</b>	<b>310</b>	<b>2,569,859,505,681</b>	<b>2,443,118,849,103</b>		
Short-term trade payables	311 13	82,545,521,753	88,190,958,037		
Short-term advances from customers	312	558,866,513,406	529,747,991,858		
Taxes and other payables to the State Treasury	313 14	41,588,156,452	35,062,360,568		
Payables to employees	314	13,704,425,249	9,704,235,686		
Short-term accrued expenses	315 15	410,203,626,902	259,411,343,840		
Other short-term payables	319 16	706,304,862,593	734,721,303,862		
Short-term loans and obligations under financial leases	320 17	744,260,389,748	773,701,345,674		
Bonus and welfare funds	322	12,386,009,578	12,579,309,578		
<b>Non-current liabilities</b>	<b>330</b>	<b>14,185,295,463</b>	<b>7,430,263,604</b>		
Deferred income tax liability	341	10,597,924,973	3,842,893,114		
Provisions for long-term payables	342	3,587,370,490	3,587,370,490		
<b>EQUITY</b>	<b>400</b>	<b>1,312,865,988,099</b>	<b>1,510,089,824,013</b>		
<b>Owner's equity</b>	<b>410 18</b>	<b>1,312,865,988,099</b>	<b>1,510,089,824,013</b>		
Share capital	411	1,243,538,660,000	1,243,538,660,000		
- Ordinary shares carrying voting rights	411a	1,243,538,660,000	1,243,538,660,000		
Share premium	412	120,132,866,000	120,132,866,000		
Treasury stocks	415	(6,460,000,000)	(6,460,000,000)		
Investment and development funds	418	19,564,185,852	19,564,185,852		
Retained profits	421	(74,682,841,191)	122,459,055,277		
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a	122,459,055,277	226,209,357,943		
- Retained profits for the current period	421b	(197,141,896,468)	(103,750,302,666)		
Non-controlling interests	429	10,773,117,438	10,855,056,884		
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>	<b>3,896,910,789,243</b>	<b>3,960,638,936,720</b>		

Ho Chi Minh City, Date 22 Month 01 Year 2025

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



  
Tran Hoang Anh

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME**

Quarter 4, 2024

Items	Code	Note	Quarter 4		Accumulated from the beginning of the year to the end of the year	
			Current year VND	Previous year VND	Current year VND	Previous year VND
Revenue from sales of goods and provision of services	1	19	501,031,896	910,072,285	2,660,045,210	8,798,071,703
Net revenue from sales of goods and provision of services (10=01-03)	10		501,031,896	910,072,285	2,660,045,210	8,798,071,703
Cost of sales	11	20	1,616,714,046	1,378,893,993	5,552,719,333	6,929,339,211
<b>Gross profit</b>	<b>20</b>		<b>(1,115,682,150)</b>	<b>(468,821,708)</b>	<b>(2,892,674,123)</b>	<b>1,868,732,492</b>
Financial income	21	21	8,386,611,622	6,698,591,293	47,764,123,508	35,472,176,802
Financial expenses	22	22	112,950,454,543	36,919,746,361	219,667,616,003	126,137,110,050
- In which: Interest expense	23		28,727,665,529	28,373,596,135	126,486,806,697	108,602,374,854
Share in profits of associates	24		3,314,269,386	12,882,599	9,370,547,981	16,920,436,927
Selling expenses	25		-	-	-	299,312,342
General and administration expenses	26	23	5,189,796,706	6,010,579,993	19,592,443,286	23,991,917,737
<b>Net operating profit</b>	<b>30</b>		<b>(107,295,970,038)</b>	<b>(36,687,674,170)</b>	<b>(184,758,979,570)</b>	<b>(96,166,993,908)</b>
Other income	31	24	-	-	171,181,016	681,993,049
Other expenses	32	24	2,674,980,924	599,585,338	2,988,148,249	3,844,385,830
<b>Other profit</b>	<b>40</b>		<b>(2,674,980,924)</b>	<b>(599,585,338)</b>	<b>(2,816,967,233)</b>	<b>(3,162,392,781)</b>
<b>Accounting profit before tax</b>	<b>50</b>		<b>(109,970,950,962)</b>	<b>(37,287,259,508)</b>	<b>(187,575,946,803)</b>	<b>(99,329,386,689)</b>
Income tax expense – current	51		780,448,622	1,095,179,301	2,992,725,314	1,383,072,901
Income tax expense – deferred	52		6,755,031,860	-	6,755,031,860	3,091,166,961
<b>Net profit after tax</b>	<b>60</b>		<b>(117,506,431,444)</b>	<b>(38,382,438,809)</b>	<b>(197,323,703,977)</b>	<b>(103,803,626,551)</b>
Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	61		(117,348,334,354)	(38,383,532,582)	(197,141,896,468)	(103,750,302,666)
Net profit after tax attributable to non-controlling interests	62		(158,097,089)	1,093,773	(181,807,509)	(53,323,885)
<b>Basic earnings per share</b>	<b>70</b>	<b>25</b>	<b>(949)</b>	<b>(310)</b>	<b>(1,594)</b>	<b>(835)</b>
<b>Diluted earnings per share</b>	<b>71</b>	<b>25</b>	<b>(949)</b>	<b>(310)</b>	<b>(1,594)</b>	<b>(835)</b>

Ho Chi Minh City, Date 26/12/2024, Month 12, Year 2024

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



Tran Hoang Anh

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
 (Indirect method)  
 Quarter 4, 2024

Items	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
			Current year	Previous year
			VND	VND
<b>Cash flows from operating activities</b>				
<b>Profit before tax</b>	01		(187,575,946,803)	(99,329,386,689)
<b>Adjustments</b>				
Depreciation and amortisation of fixed assets and investment properties	02		2,062,804,610	2,347,284,018
Provisions	03		-	927,750,000
Gain from investing activities	05		28,208,969,147	(50,030,069,743)
Interest expenses	06		126,486,806,697	120,577,583,189
<b>Operating profit before changes in working capital</b>	08		(30,817,366,349)	(25,506,839,225)
Increase/(decrease) in receivables	09		18,775,386,200	(19,672,790,263)
Increase/(decrease) in inventories	10		(72,307,420,413)	(103,851,943,558)
Increase/(decrease) in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11		119,724,500,633	91,612,944,620
Increase/(decrease) in prepaid expenses	12		181,508,581	710,076,493
Interest paid	14		(77,352,262,078)	(63,434,421,285)
Other payments for operating activities	17		(77,794,827)	(209,808,161)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	20		(41,873,448,253)	(120,352,781,379)
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Cash outflow for lending, purchase of debt instruments of other entities	23		(5,400,000,000)	(2,287,500,000)
Payments for investments in other entities	25		(102,604,224,000)	-
Proceed from collection investment in other entities	26		91,045,000,000	-
Interest earned, dividends and profits received	27		25,272,409	248,642,788
<b>Net cash flows from investing activities</b>	30		(16,933,951,591)	(2,038,857,212)
<b>Cash flows from financing activities</b>				
Proceeds from borrowings	33		495,396,902,474	662,149,568,891
Payments to settle loan principals	34		(524,837,858,400)	(595,139,501,267)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	40		(29,440,955,926)	67,010,067,624
<b>Net cash flows during the year</b>	50		(88,248,355,770)	(55,381,570,967)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	6	104,218,060,765	159,599,631,732
Cash and cash equivalents at the end of the year	70	6	15,969,704,995	104,218,060,765

Ho Chi Minh City, Date 22 Month 01 Year 2025

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



Tran Hoang Anh



## **DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

---

### **1. CHARACTERISTICS OF THE COMPANY'S OPERATIONS**

#### **1.1 OWNERSHIP STRUCTURE**

DRH Holdings Joint Stock Company, formerly known as Dream House Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), was established and operates under Business Registration Certificate No. 4103004401 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on March 6th, 2006, later amended to Business Registration Certificate No. 0304266964 issued on March 6th, 2006, and subsequent amendments to the Enterprise Registration Certificate.

The Company's charter capital: VND 1,243,538,660,000

Business address: 67 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

On July 13th, 2010, the Company was officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange with the stock code DRH.

The Company and its subsidiaries' principal activities during the current period are financial investment, real estate trading and brokerage.

#### **1.2 CORPORATE STRUCTURE**

The Company has 03 direct subsidiaries, 01 indirect subsidiary, and 01 associate.

### **2. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY**

#### **2.1 ANNUAL ACCOUNTING PERIOD**

The Company's annual accounting period begins on January 1 and ends on December 31 of the Gregorian calendar year.

#### **2.2 ACCOUNTING CURRENCY**

Accounting currency is Vietnam Dong ("VND").

### **3. ACCOUNTING SYSTEM**

The Company applies the Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 ("Circular 200") by the Ministry of Finance, which replaces the Enterprise Accounting Regime issued under Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated March 20, 2006, and Circular No. 244/2009/TT-BTC dated December 31, 2009, by the Ministry of Finance, as well as Circular No. 202/2014/TT-BTC providing guidance on the preparation and presentation of consolidated financial statements.

### **4. BASIS OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT PREPARATION**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the fourth quarter of 2024.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition incorporation, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or losses result from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in undistributed earnings.

**5. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**5.1 CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, cash in transit, deposits, escrow, short-term bank deposits with original maturities not exceeding 03 months possessing high liquidity, readily convertible to known amounts of cash, and subject to minimal risk concerning fluctuations in their redemption value.

**5.2 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR FINANCIAL INVESTMENTS**

Trading securities are recognized at cost.

Investments in associates

The Group's investment in associates is accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that is neither subsidiaries nor joint ventures. The Group generally deems they have significant influence if they have at least 20% of the voting rights.

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The consolidated income statement reflects the Group's share of the associate's results of operations after acquisition.

The Group's share of the associate's profit or loss after acquisition is reflected in the consolidated statement of comprehensive income, and the Group's share of the post-acquisition changes in the associate's equity is recognized in equity. Cumulative post-acquisition changes are adjusted against the carrying amount of the investment in the associate. Dividends received from the associate are offset against the investment in the associate.

The Group's share of post-acquisition profit/(loss) of the associates is presented on face of the consolidated income statement and the Group's share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividend sharing receivable from associates reduces the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting year and used the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

**5.3 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR RECEIVABLES**

Receivables are monitored in detail of receivable terms, receivable parties, original currency and other factors depending on the managerial requirements.

When preparing the financial statements, the Company classifies receivables as short-term or long-term based on their remaining period.

The Company makes allowances in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, issued by the Ministry of Finance, providing "Guiding the appropriation and use of provisions for devaluation of inventories, loss of financial investments, bad receivable debts and warranty for products, goods and construction works at enterprises."

Increases or decreases in the allowance for doubtful debts are recognized in the general and administration expenses during the year.

**5.4 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR INVENTORIES**

## DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

### NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

#### *Real Estate Inventory*

Real estate purchased or constructed for sale during the normal course of the Group's operations, and not intended for lease or held for appreciation in value, is recognized as real estate inventory at the lower of cost to bring each product to its current location and condition, and net realizable value.

*The cost of real estate inventory includes::*

- ▶ Land use rights and land rental costs;
- ▶ Construction costs paid to contractors; and
- ▶ Borrowing costs, consultancy and design fees, land leveling and compensation costs, land transfer taxes, general construction management costs, and other related expenses.

Net realizable value is the estimated selling price of the real estate inventory under normal business conditions, based on market prices as of the reporting date, discounted for the time value of money if significant, and less estimated costs to complete and estimated selling expenses.

The cost of sold real estate is recognized in the consolidated income statement based on the direct costs incurred in creating the real estate and overhead costs allocated proportionally to the area of the respective real estate.

## 5.5 PRINCIPLES OF FIXED ASSET RECOGNITION AND DEPRECIATION

### *Tangible and Intangible Fixed Assets*

Tangible and intangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible and intangible fixed assets includes the purchase price and all other directly attributable costs associated with bringing the asset to its working condition for its intended use.

Costs related to the procurement, upgrades, and renovation of fixed assets are added to the cost of the asset, while other expenses are recorded in the consolidated income statement when incurred.

When tangible and intangible fixed assets are sold or disposed of, any resulting gain or loss from the disposal (the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) is recorded in the consolidated income statement.

### *Depreciation and Amortization*

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Machinery and equipment	3 - 7 years
Office Appliances	2 - 5 years
Software	5 years

## 5.6 CONSTRUCTION IN PROGRESS

Construction in progress includes fixed assets under construction and is recorded at cost. This cost includes land costs, construction costs, and other direct costs. Construction in progress is only depreciated when the assets are completed and put into use.

## 5.7 REVENUE AND OTHER INCOME RECOGNITION

Revenue is recognized when the Company is likely to receive identifiable economic benefits with certainty. Net revenue is determined at the fair value of amounts received or receivable after deducting trade discounts, sales deductions, and sales returns.

## 5.8 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY

Corporate income tax is calculated at a rate of 20% on taxable profit.

Other taxes are applied in compliance with the current tax laws in Vietnam.

## 5.9 RELATED PARTIES

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprise or individual, including close members of the family of any such individual.

**5.10 SEGMENT INFORMATION**

A segment is a component determined separately by the Group which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

**6. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Cash	15,969,704,995	104,218,060,765
<b>Total</b>	<b>15,969,704,995</b>	<b>104,218,060,765</b>

**7. FINANCIAL INVESTMENTS**

	Binh Duong Mineral and Construction Joint Stock Company	Total (VND)
<b>Investment value</b>		
As at 01/01/2024	500,060,054,838	500,060,054,838
Increase during the period	102,604,224,000	102,604,224,000
Decrease during the period	(103.154.300.000)	(103.154.300.000)
As at 31/12/2024	499.509.978.838	499.509.978.838
<b>Cumulative post-acquisition profit from associates</b>		
As at 01/01/2024	363,959,129,534	363,959,129,534
Share in profits of associates during the period	9.370.547.981	9.370.547.981
Disposal	(63.074.142.080)	(63.074.142.080)
As at 31/12/2024	310.255.535.435	310.255.535.435
<b>Net book value</b>		
As at 01/01/2024	864.019.184.372	864,019,184,372
As at 31/12/2024	809.765.514.273	809.765.514.273

**8. INVENTORIES**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Unfinished real estate	1,232,757,163,735	1,160,449,743,322
<b>Total</b>	<b>1,232,757,163,735</b>	<b>1,160,449,743,322</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**9. TRADE RECEIVABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term trade receivables	68,416,073,929	52,921,391,050
<b>Total</b>	<b>68,416,073,929</b>	<b>52,921,391,050</b>

**10. OTHER RECEIVABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term	1,062,716,844,002	1,080,552,283,465
Long-term	1,869,324,000	1,869,324,000
<b>Total</b>	<b>1,064,586,168,002</b>	<b>1,082,421,607,465</b>

**11. TANGIBLE FIXED ASSETS**

	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Office Appliances VND	Total VND
<b>Cost</b>				
As at 01/01/2024	103,832,610	-	1,897,973,707	2,001,806,317
Decrease for the period	-	-	(115,500,000)	(115,500,000)
As at 31/12/2024	103,832,610	-	1,782,473,707	1,886,306,317
<b>Accumulated depreciation</b>				
As at 01/01/2024	103,832,610	-	1,464,548,046	1,568,380,656
Depreciation for the period	-	-	5,456,004	5,456,004
As at 31/12/2024	103,832,610	-	1,470,004,050	1,573,836,660
<b>Net book value</b>				
As at 01/01/2024	-	-	433,425,661	433,425,661
As at 31/12/2024	-	-	312,469,657	312,469,657

**12. PREPAID EXPENSES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term	1,065,694,875	1,077,223,276
Long-term	185,540,570,791	185,710,550,971
<b>Total</b>	<b>186,606,265,666</b>	<b>186,787,774,247</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**13. TRADE PAYABLES**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Trade payables	82,545,521,753	88,190,958,037
<b>Total</b>	<b>82,545,521,753</b>	<b>88,190,958,037</b>

**14. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY**

	As at 01/01/2024	Payables for the period	Amounts paid for the period	As at 31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Taxes and payables</b>				
Value added tax	4,488,422,756	71,962,731	168,925,208	4,391,460,279
Corporate income tax	25,488,698,061	2,992,725,314	-	28,481,423,375
Personal income tax	1,391,504,583	1,203,396,079	1,534,193,699	1,060,706,963
Other payables	3,693,735,168	3,966,830,667	6,000,000	7,654,565,835
<b>Total</b>	<b>35,062,360,568</b>	<b>8,234,914,791</b>	<b>1,709,118,907</b>	<b>41,588,156,452</b>

**15. ACCRUED EXPENSES**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Accrued expenses for the period	410,203,626,902	259,411,343,840
<b>Total</b>	<b>410,203,626,902</b>	<b>259,411,343,840</b>

**16. OTHER PAYABLES**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Short-term	706,304,862,593	734,721,303,862
<b>Total</b>	<b>706,304,862,593</b>	<b>734,721,303,862</b>

**17. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCIAL LEASES**

	As at 31/12/2024	Increase	Decrease	VND As at 01/01/2024
Short-term loans	744,260,389,748	495,396,902,474	524,837,858,400	773,701,345,674
<b>Total</b>	<b>744,260,389,748</b>	<b>495,396,902,474</b>	<b>499,746,068,652</b>	<b>773,701,345,674</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**18. OWNER'S EQUITY**

	Share capital	Share premium	Investment and development funds	Retained profits	Non-controlling interests	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cost						
As at 01/01/2023	1,243,538,660,000	120,132,866,000	19,564,185,852	122,459,055,277	10,855,056,884	1,510,089,824,013
Loss for the period	-	-	-	(197,141,896,468)	(181,807,509)	(197,323,703,977)
Other adjustments					99,868,063	99,868,063
As at 31/12/2024	1,243,538,660,000	120,132,866,000	19,564,185,852	(74,682,841,191)	10,773,117,438	1,312,865,988,099

**19. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND PROVISION OF SERVICES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Revenue from provision of services	501,031,896	910,072,285
<b>Total</b>	<b>501,031,896</b>	<b>910,072,285</b>

**20. COST OF SALES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Cost of sales from provision of services	1,616,714,046	1,378,893,993
<b>Total</b>	<b>1,616,714,046</b>	<b>1,378,893,993</b>

**21. FINANCIAL INCOME**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Interest from deposits	287,454	349,559
Profit from investment in securities	-	38,605,527
Interest from loans	5,674,191,781	6,554,079,288
Others	2,712,132,387	105,556,919
<b>Total</b>	<b>8,386,611,622</b>	<b>6,698,591,293</b>

**22. FINANCIAL EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Interest expense	32,772,352,315	28,373,596,135
Loss from the disposal of investments & securities	75,183,442,079	347,285,563
Others	4,735,577,796	8,198,864,663
<b>Total</b>	<b>112,691,372,190</b>	<b>36,919,746,361</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**23. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Staff costs	2,605,747,222	2,283,657,281
Depreciation and amortisation expenses	544,576,153	592,434,985
Outside service expenses	1,658,439,879	1,805,326,156
Others	381,033,452	1,329,161,571
<b>Total</b>	<b>5,189,796,706</b>	<b>6,010,579,993</b>

**24. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Other expenses	2,674,980,924	599,585,338
<b>Total</b>	<b>2,674,980,924</b>	<b>599,585,338</b>

**25. EARNINGS PER SHARE**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023
Profit allocated to common shareholders (VND)	(117,348,334,354)	(38,383,532,582)
The average number of ordinary shares outstanding during the year	123,707,866	123,707,866
Basic earnings per share (VND/Share)	(949)	(310)
Diluted earnings per share (VND/Share)	(949)	(310)



**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****26. SEGMENT INFORMATION****Segment information by Business sectors**

From 01/10/2024 to 31/12/2024	Revenue from provision of services VND	Revenue from real estate sales VND	Revenue from sales of goods VND	Total VND
Segment Net Revenue	501,031,896	-	-	501,031,896
Segment Expenses	(1,616,714,046)	-	-	(1,616,714,046)
<b>Segment Operating Results</b>	<b>(1,115,682,150)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,115,682,150)</b>
Unallocated Expenses				(5,189,796,706)
<b>Profit from operating activities</b>				<b>(6,305,478,856)</b>
Financial income				8,386,611,622
Share in profits of associates				3,314,269,386
Financial expenses				(112,691,372,190)
Other income				-
Other expenses				(2,674,980,924)
<b>Profit Before Tax</b>				<b>(109,970,950,962)</b>
<b>Profit after corporate income tax</b>				<b>(117,506,431,444)</b>
<b>Total asset</b>				<b>3,896,910,789,243</b>
<b>Total liability</b>				<b>2,584,044,801,144</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**  
 Consolidated Financial Statements  
 For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

From 01/10/2023 to 31/12/2023	Revenue from provision of services VND	Revenue from real estate sales VND	Revenue from sales of goods VND	Total VND
Segment Net Revenue	910,072,285	-	-	910,072,285
Segment Expenses	(1,378,893,993)	-	-	(1,378,893,993)
<b>Segment Operating Results</b>	<b>(468,821,708)</b>	-	-	<b>(468,821,708)</b>
Unallocated Expenses				(6,010,579,993)
<b>Profit from operating activities</b>				<b>(6,479,401,701)</b>
Financial income				6,698,591,293
Share in profits of associates				12,882,599
Financial expenses				(36,919,746,361)
Other income				-
Other expenses				(599,585,338)
<b>Profit Before Tax</b>				<b>(37,287,259,508)</b>
Income tax expense - current				(1,095,179,301)
<b>Profit after corporate income tax</b>				<b>(38,382,438,809)</b>
<b>Total asset</b>				<b>3,960,638,936,720</b>
<b>Total liability</b>				<b>2,450,549,112,707</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**  
 Consolidated Financial Statements  
 For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**27. FINANCIAL INSTRUMENTS**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
<b>Financial assets</b>		
Cash and cash equivalents	15,969,704,995	104,218,060,765
Trade and other receivables	965,151,414,553	963,775,044,297
<b>Total</b>	<b>981,121,119,548</b>	<b>1,067,993,105,062</b>

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
<b>Financial liabilities</b>		
Loans and obligations under financial leases	744,260,389,748	773,701,345,674
Trade and other payables	1,361,421,323,001	1,362,364,489,443
Accrued expenses	410,203,626,902	259,411,343,840
<b>Total</b>	<b>2,515,885,339,651</b>	<b>2,395,477,178,957</b>

	Up to 1 Year VND	Over 1 to 5 Years VND	Total VND
<b>As at 31/12/2024</b>			
Trade and Other Payables	1,361,421,323,001	-	1,361,421,323,001
Accrued expenses	410,203,626,902	-	410,203,626,902
Loans and obligations under financial leases	744,260,389,748	-	744,260,389,748
<b>Total</b>	<b>2,515,885,339,651</b>	<b>-</b>	<b>2,515,885,339,651</b>
<b>As at 01/01/2024</b>			
Trade and Other Payables	1,362,364,489,443	-	1,362,364,489,443
Accrued expenses	259,411,343,840	-	259,411,343,840
Loans and obligations under financial leases	773,701,345,674	-	773,701,345,674
<b>Total</b>	<b>2,395,477,178,957</b>	<b>-</b>	<b>2,395,477,178,957</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Consolidated Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

	Up to 1 Year VND	Over 1 to 5 Years VND	Total VND
<b>As at 31/12/2024</b>			
Cash and cash equivalents	15,969,704,995	-	15,969,704,995
Trade and other receivables	963,282,090,553	1,869,324,000	965,151,414,553
<b>Total</b>	<b>979,251,795,548</b>	<b>1,869,324,000</b>	<b>981,121,119,548</b>
<b>As at 01/01/2024</b>			
Cash and cash equivalents	104,218,060,765	-	104,218,060,765
Trade and other receivables	961,905,720,297	1,869,324,000	963,775,044,297
<b>Total</b>	<b>1,066,123,781,062</b>	<b>1,869,324,000</b>	<b>1,067,993,105,062</b>

Ho Chi Minh City, Date 22 Month 01 Year 2025

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



Tran Hoang Anh

T.C.P.