CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS **DRH HOLDINGS JSC.**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness***
Số/No.: 90 /2022/DRH-CBTT	*TP. HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2022* *Ho Chi Minh City, Aug 29th, 2022*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISION'S PORTAL AND HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS/ *DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 67, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM/ 67, *Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by:* Trần Hoàng Anh

  Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố : ☑ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☑ *Periodic* ☐ *Irregular* ☐ *24 hours* ☐ *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Bán niên 2022/ *Disclosure regarding Separate financial statements of First half - 2022.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2022 tại đường dẫn: http://www.drh.vn

This information was disclosed on Company's Potral on Aug 29th 2022 Available at: http://www.drh.vn

Tôi 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 đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any mispresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:
- *Separate financial statements 1H.2022*
- *BCTC riêng BN.2022*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người UQ CBTT
Party authorized to disclose information

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Digitally signed by CONG TY CO PHAN DRH HOLDINGS
DN: E=van.luong@drh.vn, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304266964, CN=CONG TY CO PHAN DRH HOLDINGS, L="67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh", S=TP Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-08-29 19:50:22
Foxit PhantomPDF Version: 9.7.1

TRẦN HOÀNG ANH

Công ty Cổ phần DRH Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Building a better working world

Công ty Cổ phần DRH Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Công ty Cổ phần DRH Holdings

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
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 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 36

Công ty Cổ phần DRH Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 6 tháng 3 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964 và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch
Ông Hồ Ngọc Bạch	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên
Ông Ngô Đức Sơn	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Ngọc Bạch	Chủ tịch
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Ngô Đức Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Ngô Đức Sơn được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 01/2020/DRH/UQ-HDQT ngày 7 tháng 8 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày 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.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

M.S.D.N: 0304296... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61354722/22990433

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần DRH Holdings

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 36, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đơn vị thực hiện.

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

.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**452.030.986.363**	**337.295.492.054**
110	***I. Tiền***	***4***	***110.338.457.108***	***47.894.146.869***
111	1. Tiền		110.338.457.108	47.894.146.869
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***8.342.326.866***	***447.720.575***
121	1. Chứng khoán kinh doanh		8.551.735.146	447.720.575
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(209.408.280)	-
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***325.665.582.592***	***282.895.022.006***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.577.635.481	10.537.765.247
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.141.304.767	927.750.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	317.946.642.344	271.429.506.759
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***7.684.619.797***	***6.058.602.604***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.653.732.049	1.624.349.842
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	14	1.596.634.986	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	4.434.252.762	4.434.252.762
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.793.255.384.423**	**990.118.098.833**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***181.869.324.000***	***1.869.324.000***
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	26	180.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	1.869.324.000	1.869.324.000
220	***II. Tài sản cố định***		***264.697.072***	***371.588.080***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	109.315.724	157.938.734
222	Nguyên giá		1.492.736.317	1.492.736.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.383.420.593)	(1.334.797.583)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	155.381.348	213.649.346
228	Nguyên giá		1.711.616.190	1.711.616.190
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.556.234.842)	(1.497.966.844)
250	***III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***11***	***1.609.850.054.838***	***985.419.474.422***
251	1. Đầu tư vào các công ty con		1.109.790.000.000	604.890.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		500.060.054.838	380.529.474.422
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***1.271.308.513***	***2.457.712.331***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.271.308.513	2.457.712.331
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.245.286.370.786**	**1.327.413.590.887**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**934.856.607.762**	**747.983.923.660**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***934.856.607.762***	***747.983.923.660***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	9.847.284.734	8.465.546.761
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	537.893.449	537.893.449
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	738.903.638	4.137.060.859
314	4. Phải trả người lao động		927.364.034	2.409.050.168
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	11.587.808.214	4.102.560.712
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	63.826.578.485	270.420.747.507
320	7. Vay ngắn hạn	17	834.460.657.469	442.633.121.950
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	12.930.117.739	15.277.942.254
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.310.429.763.024**	**579.429.667.227**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***19.1***	***1.310.429.763.024***	***579.429.667.227***
411	1. Vốn cổ phần		1.243.538.660.000	609.999.330.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.243.538.660.000*	*609.999.330.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		120.132.866.000	-
415	3. Cổ phiếu quỹ		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		19.564.185.852	19.564.185.852
421	5. Lỗ luỹ kế		(66.345.948.828)	(43.673.848.625)
421a	- *Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước*		*(45.998.192.032)*	*(17.125.393.464)*
421b	- *Lỗ kỳ này*		*(20.347.756.796)*	*(26.548.455.161)*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.245.286.370.786**	**1.327.413.590.887**

M.S.D.N: 0304266984 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
10	**1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ**	**20.1**	**9.940.313.974**	**18.621.152.711**
11	**2. Giá vốn dịch vụ cung cấp**	**21, 24**	**(9.633.495.792)**	**(13.760.327.255)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ**		**306.818.182**	**4.860.825.456**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**20.2**	**37.350.892.326**	**12.940.539.441**
22	**5. Chi phí tài chính**	**22**	**(49.825.524.304)**	**(24.767.518.334)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(45.107.130.569)*	*(23.274.918.468)*
26	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**23, 24**	**(8.073.800.083)**	**(4.119.497.270)**
30	**7. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(20.241.613.879)**	**(11.085.650.707)**
31	**8. Thu nhập khác**		**25.408.250**	**24.936.680**
32	**9. Chi phí khác**		**(131.551.167)**	**(44.283.922)**
40	**10. Lỗ khác**		**(106.142.917)**	**(19.347.242)**
50	**11. Tổng lỗ kế toán trước thuế**		**(20.347.756.796)**	**(11.104.997.949)**
51	**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**25.1**	**-**	**-**
60	**13. Lỗ sau thuế TNDN**		**(20.347.756.796)**	**(11.104.997.949)**

M.S.D.N: 0304266964 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lỗ kế toán trước thuế**		**(20.347.756.796)**	**(11.104.997.949)**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ")	8, 9	106.891.008	243.299.184
03	Dự phòng (hoàn nhập) dự phòng		209.408.280	(39.909.250)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(22.585.253.513)	(11.383.437.326)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	22	45.107.130.569	23.274.918.468
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**2.490.419.548**	**989.873.127**
09	Tăng các khoản phải thu		(21.922.469.545)	(17.318.918.546)
11	Giảm các khoản phải trả		(209.451.123.536)	(12.399.871.711)
12	Giảm chi phí trả trước		1.157.021.611	1.013.219.513
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(8.104.014.571)	(3.962.629.524)
14	Tiền lãi vay đã trả		(39.263.033.935)	(18.318.492.651)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	18	(3.672.167.922)	(1.129.140.922)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(278.765.368.350)**	**(51.125.960.714)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ		-	(115.500.000)
23	Tiền chi cho vay		(180.000.000.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(624.430.580.416)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		140.527.486	6.521.572.805
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**(804.290.052.930)**	**6.406.072.805**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	19.1	753.672.196.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	17	934.285.982.224	153.382.848.584
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	17	(542.458.446.705)	(137.899.393.792)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**1.145.499.731.519**	**15.483.454.792**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**62.444.310.239**	**(29.236.433.117)**
60	**Tiền đầu kỳ**		**47.894.146.869**	**50.953.511.913**
70	**Tiền cuối kỳ**	**4**	**110.338.457.108**	**21.717.078.796**

M.S.D.N: 0304266964 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 6 tháng 3 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964, và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 61 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 59).

Cơ cấu tổ chức

Tên công ty con	*Trụ sở*	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*		*Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)*	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
(1) Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,95	99,95	99,95	99,95
(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00
(3) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	98,01	98,01	99,00	99,00
(4) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu 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 hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu 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 riêng giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định 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 riêng giữa niên độ.

3.5 *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

3.6 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.
- Chi phí hoa hồng môi giới được hạch toán vào chi phí trả trước ngắn hạn và ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.8 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.9 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của HĐQT và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.11 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ quản lý dự án

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.14 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Tiền mặt	349.845.801	143.476.600
Tiền gửi ngân hàng	109.988.611.307	44.797.400.269
Tiền đang chuyển	-	2.953.270.000
TỔNG CỘNG	**110.338.457.108**	**47.894.146.869**

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Số lượng cổ phiếu	*Giá trị*	*Số lượng cổ phiếu*	*Giá trị*
		VND		*VND*
Cổ phiếu niêm yết:				
Công ty Cổ phần Xây dựng & Sản xuất Vật liệu Xây dựng	171.600	5.477.902.733	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	40.000	3.073.832.413	-	-
Công ty Cổ phần Tasco	-	-	21.700	447.720.575
Dự phòng		(209.408.280)		-
GIÁ TRỊ THUẦN		**8.342.326.866**		**447.720.575**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

		VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông ("Bình Đông")	3.197.815.992	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn ("Đông Sài Gòn")	1.383.446.634	8.878.892.392
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt	646.372.855	646.372.855
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland ("Dland")	1.350.000.000	1.012.500.000
TỔNG CỘNG	**6.577.635.481**	**10.537.765.247**
Trong đó:		
- *Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)*	*4.581.262.626*	*8.878.892.392*
- *Phải thu các bên khác*	*1.996.372.855*	*1.658.872.855*

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn	**317.946.642.344**	**271.429.506.759**
Tạm ứng cho nhân viên để thực hiện hoạt động kinh doanh	111.621.681.702	629.027.963
Cho mượn không lãi suất *(i)*	103.147.811.715	31.067.005.856
Đặt cọc thực hiện dự án *(ii)*	26.000.000.000	26.000.000.000
Tài trợ vốn - Dland	29.615.500.000	3.719.500.000
Phải thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.111.800.000	4.000.000.000
Cổ tức phải thu	17.325.000.000	-
Lãi cho vay	5.119.726.027	-
Hợp đồng hợp tác	-	206.000.000.000
Khác	5.122.900	13.972.940
Dài hạn	**1.869.324.000**	**1.869.324.000**
Ký quỹ, ký cược	1.869.324.000	1.869.324.000
TỔNG CỘNG	**319.815.966.344**	**273.298.830.759**
Trong đó:		
- *Phải thu các bên khác*	*194.223.428.602*	*242.231.824.903*
- *Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)*	*125.592.537.742*	*31.067.005.856*

(i) Đây là các khoản cho các công ty con mượn không lãi suất, không có tài sản đảm bảo nhằm tài trợ nhu cầu vốn lưu động. *(Thuyết minh số 26)*

(ii) Đây là khoản tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21 ("Codona") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Codona liên quan đến việc hợp tác và phát triển Dự án Khu dân cư tại Thị trấn Trảng Bom, Xã Bình Minh, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Theo HĐHTKD này, Công ty được phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, khoản tiền đặt cọc này cũng đã được đảm bảo bằng tài sản.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc, thiết bị	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	103.832.610	1.388.903.707	1.492.736.317
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	*103.832.610*	-	*103.832.610*
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(103.832.610)	(1.230.964.973)	(1.334.797.583)
Khấu hao trong kỳ	-	(48.623.010)	(48.623.010)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(103.832.610)	(1.279.587.983)	(1.383.420.593)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	157.938.734	157.938.734
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	109.315.724	109.315.724

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.711.616.190
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(1.497.966.844)
Hao mòn trong kỳ	(58.267.998)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(1.556.234.842)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	213.649.346
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	155.381.348

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn	**1.653.732.049**	**1.624.349.842**
Chi phí hoa hồng môi giới	739.036.534	739.036.534
Chi phí thuê trả trước	726.000.000	726.000.000
Khác	188.695.515	159.313.308
Dài hạn	**1.271.308.513**	**2.457.712.331**
Chi phí cải tạo tài sản đi thuê	767.165.027	1.836.883.816
Công cụ, dụng cụ	504.143.486	620.828.515
TỔNG CỘNG	**2.925.040.562**	**4.082.062.173**

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đầu tư vào các công ty con *(Thuyết minh số 11.1)*	1.109.790.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 11.2)*	500.060.054.838	380.529.474.422
TỔNG CỘNG	**1.609.850.054.838**	**985.419.474.422**

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

11.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình trạng*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*			*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*		
			% sở hữu	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*Dự phòng (VND)*	*% sở hữu*	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*Dự phòng (VND)*
Đông Sài Gòn *(*)*	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	801.900.000.000	-	99,00	297.000.000.000	-
Bình Đông	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	198.000.000.000	-	99,00	198.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long ("An Phú Long")	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,95	109.890.000.000	-	99,95	109.890.000.000	-
TỔNG CỘNG				**1.109.790.000.000**	**-**		**604.890.000.000**	**-**

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") số 02/2022/ĐSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022, các cổ đông của Đông Sài Gòn đã phê duyệt việc phát hành thêm 51.000.000 cổ phần phổ thông với giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần) cho các cổ đông hiện hữu và Công ty đã đăng ký và mua đủ 50.490.000 cổ phần được đăng ký mua do Đông Sài Gòn phát hành.

Một phần cổ phiếu Đông Sài Gòn thuộc sở hữu của Công ty đã được thế chấp cho các khoản vay trái phiếu *(Thuyết minh số 17.2)*.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

11.2 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Tên công ty	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tình trạng*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*				*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*			
			Số lượng cổ phiếu	*% sở hữu*	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*Dự phòng (VND)*	*Số lượng cổ phiếu*	*% sở hữu*	*Giá gốc đầu tư (VND)*	*Dự phòng (VND)*
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("KSB")	Khai thác khoáng sản và cho thuê khu công nghiệp	Đang hoạt động	22.799.025	29,75	500.060.054.838	-	19.099.025	25,93	380.529.474.422	-

Cổ phiếu của KSB được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 17 tháng 12 năm 2009.

Từ ngày 23 tháng 5 năm 2022 đến ngày 21 tháng 6 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc mua thêm 3.700.000 cổ phiếu của KSB theo phương thức khớp lệnh/thỏa thuận. Theo đó, Công ty đã nâng số lượng sỡ hữu cổ phiếu KSB từ 19.099.025 cổ phiếu lên 22.799.025 cổ phiếu tương đương tỷ lệ sở hữu tăng từ 25,93% lên 29,75%.

Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty đã lần lượt được thế chấp cho các khoản vay tại các công ty chứng khoán *(Thuyết minh số 17.1)* và cho các khoản vay trái phiếu *(Thuyết minh số 17.2)*.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ông Nguyễn Quang Cường	9.789.000.000	7.809.000.000
Khác	58.284.734	656.546.761
TỔNG CỘNG	**9.847.284.734**	**8.465.546.761**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn thể hiện số tiền nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
Thuế giá trị gia tăng	-	2.682.905.593	(1.086.270.607)	1.596.634.986
TỔNG CỘNG	**4.434.252.762**	**2.682.905.593**	**(1.086.270.607)**	**6.030.887.748**
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	2.547.163.623	1.086.270.607	(3.593.321.174)	40.113.056
Thuế thu nhập cá nhân	1.589.897.236	1.755.908.581	(2.647.015.235)	698.790.582
Khác	-	131.551.167	(131.551.167)	-
TỔNG CỘNG	**4.137.060.859**	**2.973.730.355**	**(6.371.887.576)**	**738.903.638**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí lãi vay	11.357.808.214	3.632.560.712
Khác	230.000.000	470.000.000
TỔNG CỘNG	**11.587.808.214**	**4.102.560.712**

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Mượn không lãi suất *(*)*	43.741.887.692	246.686.556.967
- *Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến ("Thuận Tiến")*	*32.052.937.469*	*32.052.937.469*
- *Các cá nhân*	*11.300.000.000*	*42.020.999.996*
- *An Phú Long*	*388.950.223*	*23.890.837.120*
- *Bình Đông*	-	*148.721.782.382*
Phải trả các khoản chi hộ	16.342.670.364	16.342.670.364
- *Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam*	*15.404.572.828*	*15.404.572.828*
- *Các công ty khác*	*938.097.536*	*938.097.536*
Lãi vay phải trả	-	1.621.150.868
Khác	3.742.020.429	5.770.369.308
TỔNG CỘNG	**63.826.578.485**	**270.420.747.507**
Trong đó:		
- *Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)*	*32.441.887.692*	*204.665.556.971*
- *Phải trả các bên khác*	*31.384.690.793*	*65.755.190.536*

(*) Đây là khoản tiền mượn không lãi suất từ bên liên quan và cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

17. VAY

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Phân loại lại*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Ngắn hạn	**442.633.121.950**	**547.480.982.224**	**(544.370.946.707)**	**388.717.500.002**	**834.460.657.469**
Vay các công ty chứng khoán *(Thuyết minh số 17.1)*	212.717.741.858	447.239.050.350	(544.177.369.061)	-	115.779.423.147
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán MB*	*35.812.188.045*	*49.553.224.662*	*(54.646.645.527)*	-	*30.718.767.180*
- *Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng*	*39.293.253.507*	*26.976.680.889*	*(42.315.000.372)*	-	*23.954.934.024*
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS*	-	*59.117.591.514*	*(38.587.951.918)*	-	*20.529.639.596*
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT*	*38.649.856.418*	*40.817.963.379*	*(61.794.421.564)*	-	*17.673.398.233*
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia*	-	*130.931.612.467*	*(118.871.023.168)*	-	*12.060.589.299*
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam*	*27.126.969.623*	*71.701.152.982*	*(87.986.027.790)*	-	*10.842.094.815*
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội*	*28.764.615.966*	-	*(28.764.615.966)*	-	-
- *Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset*	*24.064.830.641*	-	*(24.064.830.641)*	-	-
- *Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuanta Việt Nam*	*14.155.832.320*	*5.497.167.752*	*(19.653.000.072)*	-	-
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt*	*4.850.195.338*	*62.643.656.705*	*(67.493.852.043)*	-	-
Vay tổ chức *(Thuyết minh số 17.3)*	-	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 17.2)*	230.338.760.875	-	(193.577.646)	410.000.000.000	640.145.183.229
Chi phí phát hành trái phiếu *(Thuyết minh số 17.2)*	(423.380.783)	241.931.874	-	(21.282.499.998)	(21.463.948.907)
Dài hạn	**-**	**386.805.000.000**	**1.912.500.002**	**(388.717.500.002)**	**-**
Trái phiếu phát hành *(Thuyết minh số 17.2)*	-	410.000.000.000	-	(410.000.000.000)	-
Chi phí phát hành trái phiếu *(Thuyết minh số 17.2)*	-	(23.195.000.000)	1.912.500.002	21.282.499.998	-
TỔNG CỘNG	**442.633.121.950**	**934.285.982.224**	**(542.458.446.705)**	**-**	**834.460.657.469**

17.1 Vay các công ty chứng khoán

Đây là các khoản vay từ các công ty chứng khoán nhằm mục đích đầu tư tài chính có kỳ hạn gốc là chín mươi (90) ngày kể từ ngày giải ngân và sẽ tự động tái tục sau mỗi ba (3) tháng. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi, với lãi suất hiện tại là từ 10%/năm đến 15%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay *(Thuyết minh số 11.2)*.

17. VAY (tiếp theo)

17.2 *Trái phiếu phát hành*

VND

Tổ chức thu xếp phát hành	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt *(i)*	230.145.183.229	230.338.760.875
Công ty Cổ phần Chứng khoán Beta *(ii)*	410.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(21.463.948.907)	(423.380.783)
TỔNG CỘNG	**618.681.234.322**	**229.915.380.092**
Trong đó:		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	*618.681.234.322*	*229.915.380.092*

(i) Vào ngày 16 tháng 11 năm 2020, Công ty đã phát hành 2.300.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 230.774.310.573 VND (mệnh giá 100 nghìn đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 24 tháng.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại trước hạn tối đa 50% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để thực hiện đầu tư vào dự án Khu dân cư Metro Valley và dự án Căn hộ Aurora thuộc Đông Sài Gòn và Bình Đông, công ty con của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1, Tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức với tổng diện tích 34.737,7 m2 thuộc dự án Khu dân cư Metro Valley tọa lạc tại địa chỉ 52/1 Đường 400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Đông Sài Gòn.
- Toàn bộ cổ phiếu của Đông Sài Gòn thuộc sở hữu của Công ty *(Thuyết minh số 11.1)*;
- Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty *(Thuyết minh số 11.2)*;
- Quyền thu từ một số hợp đồng căn hộ thuộc Bình Đông.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ hạn ba tháng.

(ii) Vào ngày 23 tháng 2 năm 2022, Công ty đã phát hành 410.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 410.000.000.000 VND (mệnh giá 1.000 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 24 tháng.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại trước hạn tối đa 100% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để thực hiện hợp tác với Chủ đầu tư là Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB và/hoặc bên thứ ba hợp tác để cùng triển khai hoạt động bồi thường, giải phóng, san lấp, hoàn thiện mặt bằng giai đoạn 2 của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc – Bình Dương và tài trợ vốn cho Chủ đầu tư là Bình Đông để hoàn thiện dự án Aurora Residences.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất tại Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của một cá nhân là bên thứ ba;
- Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty *(Thuyết minh số 11.2)*.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 12%/năm. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ hạn ba tháng.

17. VAY (tiếp theo)

17.3 Vay tổ chức

Đây là khoản vay từ Công ty Cổ phần Scavi nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động với thời hạn là 6 tháng kể từ ngày giải ngân và lãi suất được quy định trong hợp đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã tất toán khoản vay này.

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	15.277.942.254	11.614.834.126
Trích lập *(Thuyết minh số 19.1)*	1.324.343.407	5.096.074.910
Sử dụng quỹ	(3.672.167.922)	(1.129.140.9.22)
Số cuối kỳ	12.930.117.739	15.581.768.114

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lỗ luỹ kế*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	609.999.330.000	-	(6.460.000.000)	14.468.110.942	(5.933.243.644)	612.074.197.298
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(11.104.997.949)	(11.104.997.949)
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	5.096.074.910	(5.096.074.910)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.096.074.910)	(5.096.074.910)
Ngân sách và Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	609.999.330.000	-	(6.460.000.000)	19.564.185.852	(28.230.391.413)	594.873.124.439
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	609.999.330.000	-	(6.460.000.000)	19.564.185.852	(43.673.848.625)	579.429.667.227
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(20.347.756.796)	(20.347.756.796)
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu *(i)*	603.539.330.000	120.132.866.000	-	-		723.672.196.000
Phát hành cổ phiếu cho người lao động của Công ty *(ii)*	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi *(iii)*	-	-	-	-	(1.324.343.407)	(1.324.343.407)
Ngân sách và Thù lao HĐQT *(iii)*	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.243.538.660.000	120.132.866.000	(6.460.000.000)	19.564.185.852	(66.345.948.828)	1.310.429.763.024

(i) Vào ngày 3 tháng 3 năm 2022, Công ty đã công bố kế hoạch Chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn đầu tư tại các công ty con, tăng tỷ lệ nắm giữ tại các công ty liên kết và bổ sung vốn lưu động, phù hợp với Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông bất thường Số 02/2021/DRH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 11 năm 2021, Nghị quyết HĐQT Số 01/2022/DRH/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 1 năm 2022 và Nghị quyết HĐQT Số 10/2021/DRH/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 11 năm 2021 và theo Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 34/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28 tháng 2 năm 2022. Theo đó, Công ty sẽ chào bán cho cổ đông hiện hữu 60.353.933 cổ phiếu với giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 26 tháng 4 năm 2022, với tổng số cổ phiếu phổ thông được phát hành cho các cổ đông hiện hữu là 60.353.933 cổ phiếu với giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

(ii) Vào ngày 23 tháng 3 năm 2022, HĐQT Công ty đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và công ty con theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông bất thường Số 02/2021/DRH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 11 năm 2021. Theo đó, Công ty sẽ phát hành 3.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu cho người lao động trong công ty và công ty con.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 26 tháng 4 năm 2022, với tổng số cổ phiếu phổ thông được phát hành cho cán bộ nhân viên của Công ty là 3.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2022, Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 19 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cho các lần phát hành cổ phiếu trên.

(iii) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2022/DRH/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 28 tháng 4 năm 2022, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10% lợi nhuận sau thuế năm 2021 trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, và thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT là 1 tỷ VND.

19.2 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	124.353.866	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	*124.353.866*	*60.999.933*
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(646.000)*	*(646.000)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*123.707.866*	*60.353.933*

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

19.3 *Các giao dịch về vốn với cổ đông*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Vốn cổ phần đã góp		
Ngày 1 tháng 1	609.999.330.000	609.999.330.000
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	-
Ngày 30 tháng 6	1.243.538.660.000	609.999.330.000

20. DOANH THU

20.1 *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.940.313.974	18.621.152.711
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	*9.633.495.792*	*13.712.612.207*
Doanh thu từ các bên khác	*306.818.182*	*4.908.540.504*

20.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Cổ tức được chia	17.325.000.000	10.494.750.000
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	14.723.743.873	1.557.102.115
Lãi cho vay	5.119.726.027	847.114.521
Lãi tiền gửi	140.527.486	41.572.805
Khác	41.894.940	-
TỔNG CỘNG	**37.350.892.326**	**12.940.539.441**

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Giá vốn dịch vụ cung cấp	9.633.495.792	13.760.327.255

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí lãi vay	45.107.130.569	23.274.918.468
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	1.625.407.869	997.084.849
Chi phí khác	3.092.985.866	495.515.017
TỔNG CỘNG	**49.825.524.304**	**24.767.518.334**

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí nhân viên	5.624.765.141	1.855.196.802
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.455.421.631	2.021.001.284
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định *(Thuyết minh số 8 và số 9)*	106.891.008	243.299.184
Chi phí khác	886.722.303	-
TỔNG CỘNG	**8.073.800.083**	**4.119.497.270**

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí nhân viên	11.019.522.785	9.566.265.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.694.159.779	8.070.259.364
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định *(Thuyết minh số 8 và 9)*	106.891.008	243.299.184
Chi phí khác	886.722.303	-
TỔNG CỘNG	**17.707.295.875**	**17.879.824.525**

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 *Chi phí thuế TNDN*

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Tổng lỗ kế toán trước thuế	**(20.347.756.796)**	**(11.104.997.949)**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(4.069.551.359)	(2.220.999.590)
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	81.410.267	79.402.581
Thu nhập cổ tức	(3.465.000.000)	(2.098.950.000)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP *(*)*	6.786.646.160	3.791.594.478
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	666.494.932	448.952.531
Chi phí thuế TNDN	**-**	**-**

(*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 132/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 do Chính phủ ban hành về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết quy định mức tỷ lệ lãi vay được khấu trừ, chi phí lãi vay chưa được trừ hết được chuyển sang 5 năm tiếp theo chi tiết như sau:

VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển tới năm*	*Tổng chi phí lãi vay không được trừ có thể chuyển sang năm sau (**)*	*Lãi vay không được trừ đã chuyển đến ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Không được chuyển*	*Lãi vay không được trừ chưa chuyển tại ngày 30 tháng 6 năm 2022*
2021	2026	41.941.752.918	-	-	41.941.752.918
2022	2027	33.933.230.800	-	-	33.933.230.800
Tổng cộng		**75.874.983.718**	**-**	**-**	**75.874.983.718**

(**) Chi phí lãi vay không được trừ nêu theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chinh riêng giữa niên độ này.

25.2 *Lỗ thuế*

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 *Lỗ chuyển sang các năm sau*

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế là 5.706.154.622 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.373.679.962 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ thuế (*)*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022*
2021	2026	2.373.679.962	-	-	2.373.679.962
2022	2027	3.332.474.660	-	-	3.332.474.660
Tổng cộng		**5.706.154.622**	**-**	**-**	**5.706.154.622**

(*) Lỗ thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty cho các kỳ kế toán này chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được thu nhập chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Đông Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
An Phú Long	Công ty con trực tiếp
Bình Đông	Công ty con trực tiếp
Thuận Tiến	Công ty con gián tiếp
KSB	Công ty liên kết
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con của công ty liên kết
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con của công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con của công ty liên kết
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con của công ty liên kết
Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Ông Hồ Ngọc Bạch	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Ngô Đức Sơn	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thuần	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Đăng Tùng	Phụ trách quản trị

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với bên liên quan trong kỳ như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	120.000.000.000	-
		Cổ tức	17.325.000.000	-
		Lãi cho vay	2.734.027.397	-
		Dịch vụ quản lý dự án	2.185.578.521	4.483.923.725
		Mượn tiền	-	34.021.000.000
Bình Đông	Công ty con	Cho vay	60.000.000.000	-
		Mượn tiền	17.126.993.890	16.339.000.000
		Dịch vụ quản lý dự án	6.100.747.365	7.374.003.568
		Lãi cho vay	2.385.698.630	-
An Phú Long	Công ty con	Mượn tiền	700.000.000	-
		Cổ tức được chia	-	10.494.750.000
		Dịch vụ quản lý dự án	1.347.169.906	1.854.684.914
		Lãi cho vay	-	847.114.521
Cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng thực hiện dự án	140.684.200.000	21.778.533.015
		Hoàn ứng	140.684.200.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Bình Đông	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	3.197.815.992	8.878.892.392
Đông Sài Gòn	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	1.383.446.634	-
TỔNG CỘNG			**4.581.262.626**	**8.878.892.392**

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu ngắn hạn khác				
Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho mượn	86.796.587.987	31.067.005.856
		Cổ tức phải thu	17.325.000.000	-
		Lãi cho vay	2.734.027.397	-
Bình Đông	Công ty con	Chi hộ	16.351.223.728	-
		Lãi cho vay	2.385.698.630	-
TỔNG CỘNG			**125.592.537.742**	**31.067.005.856**
Phải thu về cho vay dài hạn (*)				
Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	120.000.000.000	-
Bình Đông	Công ty con	Cho vay	60.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			**180.000.000.000**	**-**
Phải trả ngắn hạn khác				
Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	32.052.937.469	32.052.937.469
An Phú Long	Công ty con	Mượn tiền	388.950.223	23.890.837.120
Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	-	148.721.782.382
TỔNG CỘNG			**32.441.887.692**	**204.665.556.971**

(*) Đây là các khoản phải cho vay tín chấp nhằm bổ sung nhu cầu vốn đầu tư dự án với thời hạn 24 tháng kể từ ngày giải ngân và hưởng lãi suất 12%/năm.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Lương,thưởng và thù lao của các thành viên của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Thù lao và lương của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	**2.144.925.471**	**1.768.505.403**
Ông Ngô Đức Sơn	949.949.774	400.923.751
Ông Phan Tấn Đạt	567.362.156	714.280.000
Ông Trần Hoàng Anh	627.613.541	279.476.277
Thù lao của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT	**247.807.273**	**35.800.546**
Ông Hồ Ngọc Bạch	143.807.273	-
Ông Nguyễn Lâm Tùng	104.000.000	-
Bà Huỳnh Như Phương	-	234.012.601
Kế toán trưởng	**264.000.000**	**240.000.000**
Bà Lê Thị Thuần	264.000.000	240.000.000
TỔNG CỘNG	**2.656.732.744**	**1.868.692.629**

27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đến 1 năm	3.931.000.000	3.960.000.000
Từ 2 đến 5 năm	15.840.000.000	15.840.000.000
Trên 5 năm	12.870.000.000	6.930.000.000
TỔNG CỘNG	**32.641.000.000**	**26.730.000.000**

28. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

29. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022