

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2022



Tháng 01 năm 2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	07 - 20

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

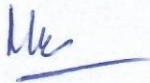
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		348.118.877.952	337.295.492.054
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	159.477.535.871	47.894.146.869
Tiền	111		159.477.535.871	47.894.146.869
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	447.720.575
Chứng khoán kinh doanh	121		-	447.720.575
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		182.305.632.675	282.895.022.006
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.001.392.185	10.537.765.247
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.015.771.940	927.750.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	179.288.468.550	271.429.506.759
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.335.709.406	6.058.602.604
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	876.024.300	1.624.349.842
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.025.432.344	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.828.580.269.948	990.118.098.833
Các khoản phải thu dài hạn	210		216.289.824.000	1.869.324.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		214.420.500.000	-
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		723.361.073	371.588.080
Tài sản cố định hữu hình	221	8	71.866.058	157.938.734
- Nguyên giá	222		1.492.736.317	1.492.736.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.420.870.259)	(1.334.797.583)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	8	554.381.665	-
- Nguyên giá	225		604.780.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(50.398.335)	-
Tài sản cố định vô hình	227	8	97.113.350	213.649.346
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.614.502.840)	(1.497.966.844)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	1.609.850.054.838	985.419.474.422
Đầu tư vào công ty con	251		1.109.790.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		500.060.054.838	380.529.474.422
Tài sản dài hạn khác	260		1.717.030.037	2.457.712.331
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.717.030.037	2.457.712.331
TỔNG TÀI SẢN	270		2.176.699.147.900	1.327.413.590.887

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		889.976.313.777	747.983.923.660
Nợ ngắn hạn	310		889.976.313.777	747.983.923.660
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	12.340.579.234	8.465.546.761
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.533.040.452	4.137.060.859
Phải trả người lao động	314		2.934.786.971	2.409.050.168
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	6.000.610.612	4.102.560.712
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	158.524.215.605	270.420.747.507
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	695.316.069.715	442.633.121.950
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.789.117.739	15.277.942.254
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.286.722.834.123	579.429.667.227
Vốn chủ sở hữu	410	16	1.286.722.834.123	579.429.667.227
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	609.999.330.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	609.999.330.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	-
Cổ phiếu quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(90.052.877.729)	(43.673.848.625)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(45.998.192.032)	(17.125.393.464)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(44.054.685.697)	(26.548.455.161)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.176.699.147.900	1.327.413.590.887

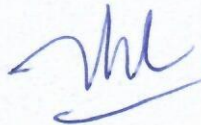
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

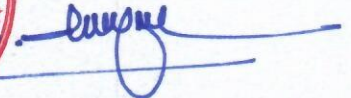
Kế toán trưởng



Lê Thị Thuận



Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2022

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	17	4.688.014.942	7.836.615.525	18.693.466.771	30.257.267.200
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		4.688.014.942	7.836.615.525	18.693.466.771	30.257.267.200
Giá vốn hàng bán	11	18	4.688.014.942	7.683.206.434	18.233.239.498	25.089.623.562
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	153.409.091	460.227.273	5.167.643.638
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	19.476.617.902	16.322.595.133	79.093.582.362	30.402.109.139
Chi phí tài chính	22	19	28.561.026.293	20.811.753.015	104.785.232.795	54.301.267.388
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.777.343.944	19.831.635.914	90.486.668.435	49.650.434.754
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	5.932.358.843	2.629.083.983	18.700.562.173	7.809.363.206
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(15.016.767.234)	(6.964.832.774)	(43.931.985.333)	(26.540.877.817)
Thu nhập khác	31	21	565.616	11.509.398	34.598.426	36.706.578
Chi phí khác	32	21	16.287.960	-	157.298.790	44.283.922
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(15.722.344)	11.509.398	(122.700.364)	(7.577.344)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(15.032.489.578)	(6.953.323.376)	(44.054.685.697)	(26.548.455.161)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(15.032.489.578)	(6.953.323.376)	(44.054.685.697)	(26.548.455.161)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(44.054.685.697)	(26.548.455.161)
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	253.007.007	421.187.641
Các khoản dự phòng	03	-	(39.909.250)
Lãi hoạt động đầu tư	05	(18.291.146.673)	(18.964.360.303)
Chi phí lãi vay	06	90.486.668.435	49.650.434.754
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.393.843.072	4.518.897.681
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	99.563.956.987	(23.354.290.535)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(169.837.651.824)	10.464.780.154
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.489.007.836	2.156.367.645
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	447.720.575	29.688.672
Tiền lãi vay đã trả	14	(31.175.093.151)	(62.745.918.679)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.488.824.515)	(1.432.966.782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(73.607.041.020)	(70.363.441.844)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(604.780.000)	(115.500.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(214.420.500.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	29.280.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(624.430.580.416)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.291.146.673	6.560.683.282
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(821.164.713.743)	35.725.183.282

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	753.672.196.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	1.192.908.289.341	434.409.546.553
Tiền trả nợ gốc vay	34	(940.225.341.576)	(402.830.653.035)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.006.355.143.765	31.578.893.518
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	111.583.389.002	(3.059.365.044)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	47.894.146.869
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	159.477.535.871

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

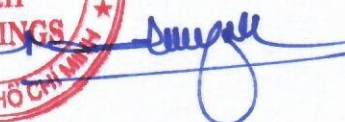
Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

4.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

4.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

4.7 CHI PHÍ ĐI VAY

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

4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

4.9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Tiền	159.477.535.871	47.894.146.869
Tổng cộng	159.477.535.871	47.894.146.869

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	2.001.392.185	10.537.765.247
Tổng cộng	2.001.392.185	10.537.765.247

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	179.288.468.550	271.429.506.759
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	181.157.792.550	273.298.830.759

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2022	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
Tại 31/12/2022	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2022	103.832.610	-	1.230.964.973	1.334.797.583
Khấu hao trong kỳ	-	-	86.072.676	86.072.676
Tại 31/12/2022	103.832.610	-	1.317.037.649	1.420.870.259
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2022	-	-	157.938.734	157.938.734
Tại 31/12/2022	-	-	71.866.058	71.866.058

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2022	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	-	-	604.780.000	604.780.000
Tại 31/12/2022	-	-	604.780.000	604.780.000
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2022	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	50.398.335	50.398.335
Tại 31/12/2022	-	-	50.398.335	50.398.335
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2022	-	-	-	-
Tại 31/12/2022	-	-	554.381.665	554.381.665

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2022	1.711.616.190
Tại 31/12/2022	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2022	1.497.966.844
Khấu hao trong kỳ	116.535.996
Tại 31/12/2022	1.614.502.840
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2022	213.649.346
Tại 31/12/2022	97.113.350

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	876.024.300	1.624.349.842
Dài hạn	1.717.030.037	2.457.712.331
Tổng cộng	2.593.054.337	4.082.062.173

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/12/2022 (VND)	Tại 01/01/2022 (VND)
	Giá gốc	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	1.109.790.000.000	604.890.000.000
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	109.890.000.000
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	801.900.000.000	297.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	198.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	500.060.054.838	380.529.474.422
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	500.060.054.838	380.529.474.422
Tổng cộng	1.609.850.054.838	985.419.474.422

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	12.340.579.234	8.465.546.761
Tổng cộng	12.340.579.234	8.465.546.761

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.547.163.623	-	2.507.050.567	40.113.056
Thuế thu nhập cá nhân	1.589.897.236	3.383.555.113	3.480.524.953	1.492.927.396
Tổng cộng	4.137.060.859	3.383.555.113	5.987.575.520	1.533.040.452
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
Tổng cộng	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.700.610.612	3.632.560.712
Khác	300.000.000	470.000.000
Tổng cộng	6.000.610.612	4.102.560.712

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	158.524.215.605	270.420.747.507
Tổng cộng	158.524.215.605	270.420.747.507

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2022 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2022 (VND)
Vay ngắn hạn	695.316.069.715	1.192.569.528.466	939.886.580.701	442.633.121.950
Vay dài hạn	-	387.150.000.000	387.150.000.000	-
Tổng cộng	695.316.069.715	1.579.719.528.466	1.327.036.580.701	442.633.121.950

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**16.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	60.999.933
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	124.353.866	60.999.933
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(646.000)	(646.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	123.707.866	60.353.933
Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)		

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000
Tăng trong kỳ	633.539.330.000	-
Số cuối kỳ	1.243.538.660.000	609.999.330.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2021	609.999.330.000	(6.460.000.000)	-	14.468.110.942	(5.933.243.644)	612.074.197.298
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(26.548.455.161)	(26.548.455.161)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.096.074.910	(5.096.074.910)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.096.074.910)	(5.096.074.910)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại 31/12/2021	609.999.330.000	(6.460.000.000)	-	19.564.185.852	(43.673.848.625)	579.429.667.227
Tại 01/01/2022	609.999.330.000	(6.460.000.000)	-	19.564.185.852	(43.673.848.625)	579.429.667.227
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(44.054.685.697)	(44.054.685.697)
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.324.343.407)	(1.324.343.407)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	-	120.132.866.000	-	-	753.672.196.000
Tại 31/12/2022	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(90.052.877.729)	1.286.722.834.123

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. DOANH THU**17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.688.014.942	7.836.615.525
Tổng cộng	4.688.014.942	7.836.615.525

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	12.817.177	19.788.468
Lãi đầu tư chứng khoán	214.501.766	8.806.556.665
Cổ tức lợi nhuận được chia	12.771.000.000	7.496.250.000
Lãi cho vay	6.478.298.959	-
Tổng cộng	19.476.617.902	16.322.595.133

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.688.014.942	7.683.206.434
Tổng cộng	4.688.014.942	7.683.206.434

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	20.777.343.944	19.831.635.914
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	375.019.614	636.410.750
Chi phí khác	7.408.662.735	343.706.351
Tổng cộng	28.561.026.293	20.811.753.015

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.651.543.892	1.573.963.484
Chi phí khấu hao và hao mòn	78.097.833	56.238.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.874.751.516	874.073.577
Chi phí khác	327.965.602	124.808.071
Tổng cộng	5.932.358.843	2.629.083.983

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập khác	565.616	11.509.398
Chi phí khác	16.287.960	-
Lợi nhuận khác	(15.722.344)	11.509.398

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(15.032.489.578)	(6.953.323.376)
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	1.729.238.246	8.466.561.889
- Chi phí không được trừ	18.277.960	21.940.500
- Chi phí lãi vay không được trừ	14.481.960.286	15.940.871.389
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(12.771.000.000)	(7.496.250.000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(13.303.251.332)	1.513.238.513
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(13.303.251.332)	1.513.238.513
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(13.303.251.332)	1.513.238.513
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/10/2022-31/12/2022

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	4.688.014.942	-	-	4.688.014.942
Chi phí bộ phận	(4.688.014.942)	-	-	(4.688.014.942)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.932.358.843)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(5.932.358.843)
Doanh thu tài chính				19.476.617.902
Chi phí tài chính				(28.561.026.293)
Thu nhập khác				565.616
Chi phí khác				(16.287.960)
Lợi nhuận trước thuế				(15.032.489.578)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(15.032.489.578)
Tổng tài sản				2.176.699.147.900
Tổng nợ phải trả				889.976.313.777

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/10/2021-31/12/2021

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	7.836.615.525	-	-	7.836.615.525
Chi phí bộ phận	(7.683.206.434)	-	-	(7.683.206.434)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.629.083.983)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(2.475.674.892)
Doanh thu tài chính				16.322.595.133
Chi phí tài chính				(20.811.753.015)
Thu nhập khác				11.509.398
Lợi nhuận trước thuế				(6.953.323.376)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(6.953.323.376)
Tổng tài sản				1.327.413.590.887
Tổng nợ phải trả				747.983.923.660

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ		
	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022	
	VND	VND	
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.535.871	47.894.146.869	
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	447.720.575	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	398.595.456.675	284.764.346.006	
Cộng	558.072.992.546	333.106.213.450	
	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022	
	VND	VND	
Nợ phải trả tài chính			
Phải trả người bán và phải trả khác	173.799.581.810	281.295.344.436	
Chi phí phải trả	6.000.610.612	4.102.560.712	
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	442.633.121.950	
Cộng	875.116.262.137	728.031.027.098	
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	173.799.581.810	-	173.799.581.810
Chi phí phải trả	6.000.610.612	-	6.000.610.612
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
Cộng	875.116.262.137	-	875.116.262.137
Tại 01/01/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	281.295.344.436	-	281.295.344.436
Chi phí phải trả	4.102.560.712	-	4.102.560.712
Vay và nợ thuê tài chính	442.633.121.950	-	442.633.121.950
Cộng	728.031.027.098	-	728.031.027.098

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2022 đến 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.535.871	-	159.477.535.871
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	182.305.632.675	216.289.824.000	398.595.456.675
Cộng	341.783.168.546	216.289.824.000	558.072.992.546
Tại 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.894.146.869	-	47.894.146.869
Đầu tư tài chính ngắn hạn	447.720.575	-	447.720.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	282.895.022.006	1.869.324.000	284.764.346.006
Cộng	331.236.889.450	1.869.324.000	333.106.213.450

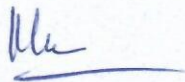
25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

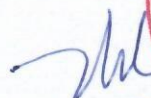
Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

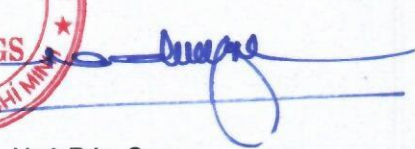
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

