

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.: 65 /2023/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2023
Ho Chi Minh City, Oct 27th, 2023

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

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'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 Hợp nhất Quý 3-2023/ *Disclosure regarding Consolidated financial statements of Quarter 3 - 2023.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/10/2023 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on Oct 27th 2023 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 misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Consolidated financial statements Q3.2023
- BCTC Hợp nhất Q3.2023



Đại diện tổ chức 

Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

TRẦN HOÀNG ANH



CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2023

Tháng 10 năm 2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 18

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.776.366.029.375	2.488.737.829.430
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	109.934.498.960	159.599.631.732
Tiền	111		109.934.498.960	159.599.631.732
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.523.182.870.689	1.244.232.772.494
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	67.143.954.700	54.866.206.628
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		131.253.029.621	135.246.035.837
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		210.115.500.000	500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.114.670.386.368	1.053.620.530.029
Hàng tồn kho	140		1.120.659.144.338	1.056.597.799.764
Hàng tồn kho	141	8	1.120.659.144.338	1.056.597.799.764
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.589.515.388	28.307.625.440
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	976.486.934	989.762.433
Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.162.546.640	22.867.381.193
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.450.481.814	4.450.481.814
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.168.584.008.311	1.358.765.294.953
Các khoản phải thu dài hạn	210		14.439.324.000	221.789.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		12.570.000.000	219.920.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		489.067.574	723.361.073
Tài sản cố định hữu hình	221	11	479.356.221	626.247.723
- Nguyên giá	222		2.097.516.317	2.097.516.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.618.160.096)	(1.471.268.594)
Tài sản cố định vô hình	227	12	9.711.353	97.113.350
- Nguyên giá	228		2.217.956.190	2.217.956.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.208.244.837)	(2.120.842.840)
Bất động sản đầu tư	230		89.140.281.406	90.683.292.860
- Nguyên giá	231		94.797.990.060	94.797.990.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.657.708.655)	(4.114.697.200)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	866.298.391.268	847.098.747.445
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		866.298.391.268	847.098.747.445
Tài sản dài hạn khác	260	13	198.216.944.063	198.470.069.575
Chi phí trả trước dài hạn	261		186.254.962.795	186.508.088.307
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.961.981.268	11.961.981.268
TỔNG TÀI SẢN	270		3.944.950.037.686	3.847.503.124.383

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.385.855.712.087	2.232.265.372.790
Nợ ngắn hạn	310		2.382.149.541.597	2.228.559.202.300
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	100.273.209.326	94.462.985.357
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		541.720.871.413	529.931.218.289
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	34.701.690.826	31.288.240.183
Phải trả người lao động	314		6.310.538.643	2.952.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	199.434.537.381	123.402.846.464
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	710.730.644.487	738.415.937.582
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	776.345.739.943	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.632.309.578	12.789.117.739
Nợ dài hạn	330		3.706.170.490	3.706.170.490
Phải trả dài hạn khác	337	17	118.800.000	118.800.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.587.370.490	3.587.370.490
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.559.094.325.599	1.615.237.751.593
Vốn chủ sở hữu	410	19	1.559.094.325.599	1.615.237.751.593
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	120.132.866.000
Cổ phiếu ngân quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.364.782.572	227.553.658.972
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		227.007.658.972	227.487.508.092
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(55.642.876.400)	66.150.880
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.953.831.175	10.908.380.769
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.944.950.037.686	3.847.503.124.383

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

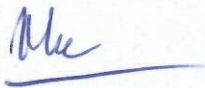
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		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	20	2.300.946.886	9.468.664.682	7.887.999.418	36.515.769.177
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.300.946.886	9.468.664.682	7.887.999.418	36.515.769.177
Giá vốn hàng bán	11	21	2.988.999.395	2.377.315.185	4.767.296.424	6.167.986.182
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(688.052.509)	7.091.349.497	3.120.702.995	30.347.782.995
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.113.288.950	8.452.848.966	22.234.329.849	30.970.737.068
Chi phí tài chính	22	23	21.971.747.404	20.895.120.554	77.488.313.654	65.600.918.831
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		14.448.833.230	19.098.632.278	61.240.550.602	59.086.036.820
Phân lãi trong công ty liên kết	24		4.603.207.370	10.145.940.000	19.199.643.823	32.140.822.820
Chi phí bán hàng	25		-	-	299.312.342	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	4.803.268.413	3.650.986.120	16.997.848.113	14.715.069.277
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.746.572.005)	1.144.031.789	(50.230.797.442)	13.143.354.775
Thu nhập khác	31	25	301.082	8.625.117	1.962.537	278.850.005
Chi phí khác	32	25	(21.273.360)	(6.686.792.881)	2.259.225.474	(5.399.766.421)
Lợi nhuận khác	40		21.574.442	6.695.417.998	(2.257.262.937)	5.678.616.426
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(15.724.997.563)	7.839.449.787	(52.488.060.379)	18.821.971.201
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.093.294.672	2.724.867.175	3.109.365.614	8.667.089.470
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(112.415.170)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(16.818.292.235)	5.114.582.612	(55.597.425.993)	10.267.296.901
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		(16.824.881.725)	4.933.717.447	(55.642.876.400)	9.854.521.629
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		84.311.324	180.865.165	45.450.407	412.775.272
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(136)	40	(450)	80
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	(136)	40	(450)	80

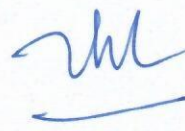
Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2023

Chi tiêu	Mã số Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(52.488.060.379)	18.821.971.201
Khấu hao TSCĐ	02	1.777.304.954	1.782.028.968
Lãi hoạt động đầu tư	05	5.986.566.797	(13.307.022.029)
Chi phí lãi vay	06	61.240.550.602	59.086.036.820
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.516.361.973	66.383.014.960
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(86.006.506.525)	(638.967.483.604)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(64.061.344.574)	(75.479.899.158)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	33.201.435.115	(84.394.180.925)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	266.401.011	1.465.270.313
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	447.720.575
Tiền lãi vay đã trả	14	(28.189.341.839)	(30.671.203.017)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(156.808.161)	(2.416.824.515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(128.429.803.000)	(763.633.585.371)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.265.000.000)	(185.500.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(120.250.580.416)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	161.272.948
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.265.000.000)	(305.589.307.468)
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 cổ đông không kiểm soát góp vốn		-	5.100.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	557.280.419.071	1.130.256.370.385
Tiền trả nợ gốc vay	34	(476.250.748.843)	(758.851.915.867)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	81.029.670.228	1.130.176.650.518
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(49.665.132.772)	60.953.757.679
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6	159.599.631.732
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6	109.934.498.960

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 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 hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.243.538.660.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là đầu tư tài chính, kinh doanh và môi giới bất động sản.

1.2 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho quý 3 năm 2023.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

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

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và vô hình

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

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

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

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

Khấu hao và hao mòn

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.6 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

5.7 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

5.8 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

5.9 BÊN LIÊN QUAN

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

5.10 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Tiền	109.934.498.960	159.599.631.732
Tổng cộng	109.934.498.960	159.599.631.732

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
Giá trị đầu tư :		
Tại 01/01/2023	500.060.054.838	500.060.054.838
Tại 30/09/2023	500.060.054.838	500.060.054.838
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết		
Tại 01/01/2023	347.038.692.607	347.038.692.607
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	19.199.643.823	19.199.643.823
Tại 30/09/2023	366.238.336.430	366.238.336.430
Giá trị còn lại :		
Tại 01/01/2023	847.098.747.445	847.098.747.445
Tại 30/09/2023	866.298.391.268	866.298.391.268

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại 30/09/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Bất động sản dở dang	1.120.659.144.338	1.056.597.799.764
Tổng cộng	1.120.659.144.338	1.056.597.799.764

9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 30/09/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	67.143.954.700	54.866.206.628
Tổng cộng	67.143.954.700	54.866.206.628

10. PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/09/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Ngắn hạn	1.114.670.386.368	1.053.620.530.029
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	1.116.539.710.368	1.055.489.854.029

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Tại 30/09/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2023	103.832.610		1.367.435.984	1.471.268.594
Khấu hao trong kỳ	-	-	146.891.502	146.891.502
Tại 30/09/2023	103.832.610	-	1.514.327.486	1.618.160.096
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2023	-	-	626.247.723	626.247.723
Tại 30/09/2023	-	-	479.356.221	479.356.221

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2023	2.217.956.190
Tại 30/09/2023	2.217.956.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2023	2.120.842.840
Khấu hao trong kỳ	87.401.997
Tại 30/09/2023	2.208.244.837
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 30/09/2023	9.711.353

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	976.486.934	989.762.433
Dài hạn	186.254.962.795	186.508.088.307
Tổng cộng	187.231.449.729	187.497.850.740

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả người bán	100.273.209.326	94.462.985.357
Tổng cộng	100.273.209.326	94.462.985.357

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại 30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.488.422.756	487.998.954	487.998.954	4.488.422.756
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.163.669.069	3.101.666.763	110.879.028	26.154.456.804
Thuế thu nhập cá nhân	1.501.927.396	1.414.632.319	1.466.456.421	1.450.103.294
Các khoản phải nộp khác	2.134.220.962	595.622.899	121.135.889	2.608.707.972
Tổng cộng	31.288.240.183	5.599.920.935	2.186.470.292	34.701.690.826

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước chi phí phải trả trong kỳ	199.434.537.381	123.402.846.464
Tổng cộng	199.434.537.381	123.402.846.464

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	710.751.917.847	738.415.937.582
Dài hạn	118.800.000	118.800.000
Tổng cộng	710.870.717.847	738.534.737.582

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 30/09/2023	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2023
	VND			VND
Vay ngắn hạn	776.345.739.943	557.280.419.071	476.250.748.843	695.316.069.715
Tổng cộng	776.345.739.943	557.280.419.071	476.250.748.843	695.316.069.715

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2023	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	227.553.658.972	10.908.380.769	1.615.237.751.593
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(55.642.876.400)	45.450.406	(55.597.425.994)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(546.000.000)	-	(546.000.000)
Tại 30/09/2023	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	171.364.782.572	10.953.831.175	1.559.094.325.599

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.300.946.886	9.468.664.682
Tổng cộng	2.300.946.886	9.468.664.682

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.988.999.395	2.377.315.185
Tổng cộng	2.988.999.395	2.377.315.185

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Lãi tiền gửi	475.015	81.322.076
Lãi đầu tư chứng khoán	461.177.125	1.806.045.435
Lãi cho vay	6.546.079.891	6.501.281.455
Khác	105.556.919	64.200.000
Tổng cộng	7.113.288.950	8.452.848.966

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Chi phí lãi vay	14.448.833.230	19.098.632.278
Lỗi do thanh lý chứng khoán kinh doanh	344.459.852	-
Khác	7.178.454.322	1.796.488.276
Tổng cộng	21.971.747.404	20.895.120.554

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.283.657.281	1.066.361.494
Chi phí khấu hao và hao mòn	592.434.985	253.332.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.805.326.156	1.588.075.567
Chi phí khác	121.849.991	743.216.502
Tổng cộng	4.803.268.413	3.650.986.120

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Thu nhập khác	301.082	8.625.117
Chi phí khác	(21.273.360)	(6.686.792.881)
Lợi nhuận khác	21.574.442	6.695.417.998

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(16.824.881.725)	4.933.717.447
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	123.707.866	123.707.866
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(136)	40
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(136)	40

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Từ 01/07/22-30/09/22

	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	9.468.664.682	-	-	9.468.664.682
Chi phí bộ phận	(2.377.315.185)	-	-	(2.377.315.185)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.091.349.497	-	-	7.091.349.497
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3.650.986.120)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.440.363.377
Doanh thu tài chính				8.452.848.966
Phần lãi trong công ty liên kết				10.145.940.000
Chi phí tài chính				(20.895.120.554)
Thu nhập khác				8.625.117
Chi phí khác				6.686.792.881
Lợi nhuận trước thuế				7.839.449.787
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(2.724.867.175)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				5.114.582.612
Tổng tài sản				3.823.250.642.279
Tổng nợ phải trả				2.198.271.741.725

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Từ 01/07/23-30/09/23				
Doanh thu thuần bộ phận	2.300.946.886	-	-	2.300.946.886
Tổng doanh thu thuần				
Chi phí bộ phận	(2.988.999.395)	-	-	(2.988.999.395)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(688.052.509)	-	-	(688.052.509)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.803.268.413)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(5.491.320.922)
Doanh thu tài chính				7.113.288.950
Phản lãi trong công ty liên kết				4.603.207.370
Chi phí tài chính				(21.971.747.404)
Thu nhập khác				301.082
Chi phí khác				21.273.360
Lợi nhuận trước thuế				(15.724.997.563)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(16.818.292.235)
Tổng tài sản				3.944.950.037.686
Tổng nợ phải trả				2.385.855.712.087

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.934.498.960	159.599.631.732
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.012.225.694.689	942.891.096.494
Tổng cộng	1.122.160.193.649	1.102.490.728.226
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	776.345.739.943	695.316.069.715
Phải trả người bán và phải trả khác	1.359.154.063.869	1.365.881.728.199
Chi phí phải trả	199.434.537.381	123.402.846.464
Tổng cộng	2.334.934.341.193	2.184.600.644.378

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.359.035.263.869	118.800.000	1.359.154.063.869
Chi phí phải trả	199.434.537.381	-	199.434.537.381
Vay và nợ thuê tài chính	776.345.739.943	-	776.345.739.943
Cộng	2.334.815.541.193	118.800.000	2.334.934.341.193
Tại 01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.365.762.928.199	118.800.000	1.365.881.728.199
Chi phí phải trả	123.402.846.464	-	123.402.846.464
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
Cộng	2.184.481.844.378	118.800.000	2.184.600.644.378

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/23 đến 30/09/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 30/09/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.934.498.960	-	109.934.498.960
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.010.356.370.689	1.869.324.000	1.012.225.694.689
Cộng	1.120.290.869.649	1.869.324.000	1.122.160.193.649
Tại 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.599.631.732	-	159.599.631.732
Phải thu khách hàng và phải thu khác	941.021.772.494	1.869.324.000	942.891.096.494
Cộng	1.100.621.404.226	1.869.324.000	1.102.490.728.226

29 CÁC THÔNG TIN KHÁC
29.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

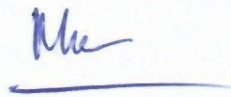
Không có khoản nợ tiềm tàng nào khác phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

29.2 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 củng cố như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn