

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2023**

---

**Tháng 04 năm 2023**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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 - 19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>411.638.201.587</b>	<b>351.682.877.952</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	109.833.534.785	159.477.535.871
Tiền	111		109.833.534.785	159.477.535.871
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.492.652.900	-
Chứng khoán kinh doanh	121		9.492.652.900	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>286.253.964.537</b>	<b>185.869.632.675</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.078.201.019	2.001.392.185
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.087.521.940	1.015.771.940
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	282.088.241.578	182.852.468.550
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.058.049.365</b>	<b>6.335.709.406</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	821.420.550	876.024.300
Thuế GTGT được khấu trừ	152		802.376.053	1.025.432.344
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.825.256.264.356</b>	<b>1.824.695.131.597</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>217.084.824.000</b>	<b>216.289.824.000</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215		215.215.500.000	214.420.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>645.263.240</b>	<b>723.361.073</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	8	577.283.889	626.247.723
- Nguyên giá	222		2.097.516.317	2.097.516.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.520.232.428)	(1.471.268.594)
Tài sản cố định vô hình	227	8	67.979.351	97.113.350
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.643.636.839)	(1.614.502.840)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>1.605.964.916.487</b>	<b>1.605.964.916.487</b>
Đầu tư vào công ty con	251		1.109.790.000.000	1.109.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		500.060.054.838	500.060.054.838
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.885.138.351)	(3.885.138.351)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.561.260.629</b>	<b>1.717.030.037</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.561.260.629	1.717.030.037
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.236.894.465.943</b>	<b>2.176.378.009.549</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>965.566.501.264</b>	<b>893.689.672.698</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>965.566.501.264</b>	<b>893.689.672.698</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	13.179.500.234	12.340.579.234
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.812.280.717	1.533.040.452
Phải trả người lao động	314		3.752.957.115	2.934.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	12.140.960.228	9.713.969.533
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	168.212.976.645	158.524.215.605
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	753.179.815.137	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.750.117.739	12.789.117.739
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.271.327.964.679</b>	<b>1.282.688.336.851</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>1.271.327.964.679</b>	<b>1.282.688.336.851</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	120.132.866.000
Cổ phiếu 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		(105.447.747.173)	(94.087.375.001)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(94.087.375.001)	(45.998.192.032)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(11.360.372.172)	(48.089.182.969)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.236.894.465.943</b>	<b>2.176.378.009.549</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 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 01/01/2023 đến 31/03/2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý 1 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		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	2.764.865.570	5.004.175.102	2.764.865.570	5.004.175.102
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		2.764.865.570	5.004.175.102	2.764.865.570	5.004.175.102
Giá vốn hàng bán	11	18	2.764.865.570	4.850.766.011	2.764.865.570	4.850.766.011
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	153.409.091	-	153.409.091
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	7.236.000.613	14.755.239.831	7.236.000.613	14.755.239.831
Chi phí tài chính	22	19	12.389.835.722	12.469.498.803	12.389.835.722	12.469.498.803
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.560.078.767	9.506.214.970	7.560.078.767	9.506.214.970
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	6.194.166.495	5.405.654.237	6.194.166.495	5.405.654.237
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(11.348.001.604)	(2.966.504.118)	(11.348.001.604)	(2.966.504.118)
Thu nhập khác	31	21	1.561.055	9.247.540	1.561.055	9.247.540
Chi phí khác	32	21	13.931.623	123.199.980	13.931.623	123.199.980
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12.370.568)	(113.952.440)	(12.370.568)	(113.952.440)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(11.360.372.172)	(3.080.456.558)	(11.360.372.172)	(3.080.456.558)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(11.360.372.172)	(3.080.456.558)	(11.360.372.172)	(3.080.456.558)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 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 01/01/2023 đến 31/03/2023

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

Quý 1 năm 2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(11.360.372.172)	(3.080.456.558)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		78.097.833	56.238.831
Các khoản dự phòng	03		-	185.904.430
Lãi hoạt động đầu tư	05		(7.236.000.613)	(47.695.458)
Chi phí lãi vay	06		7.560.078.767	9.506.214.970
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>(10.958.196.185)</b>	<b>6.620.206.215</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(95.584.300.995)	(194.683.138.062)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		23.308.542.490	(176.486.699.244)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		210.373.158	913.670.263
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(9.492.652.900)	(3.748.183.854)
Tiền lãi vay đã trả	14		(16.816.538.113)	(12.373.656.591)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(39.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(109.371.772.545)</b>	<b>(379.757.801.273)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(795.000.000)	(42.000.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.659.026.037	47.695.458
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>1.864.026.037</b>	<b>(41.952.304.542)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

Tiền thu từ đi vay	33	257.944.069.050	976.671.335.882	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(200.080.323.628)	(572.371.392.911)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>57.863.745.422</b>	<b>404.299.942.971</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(49.644.001.086)</b>	<b>(17.410.162.844)</b>	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	159.477.535.871	47.894.146.869
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	109.833.534.785	30.483.984.025

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 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 riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### **1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

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

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

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

### **2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

### **2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 1 năm 2023.

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

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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 cố 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 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tiền	109.833.534.785	159.477.535.871
<b>Tổng cộng</b>	<b>109.833.534.785</b>	<b>159.477.535.871</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3.078.201.019	2.001.392.185
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.078.201.019</b>	<b>2.001.392.185</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	282.088.241.578	182.852.468.550
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>283.957.565.578</b>	<b>184.721.792.550</b>

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Tại 31/03/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.367.435.984	1.471.268.594
Khấu hao trong kỳ	-	-	48.963.834	48.963.834
Tại 31/03/2023	103.832.610	-	1.416.399.818	1.520.232.428
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2023	-	-	626.247.723	626.247.723
Tại 31/03/2023	-	-	577.283.889	577.283.889

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2023	1.711.616.190
Tại 31/03/2023	1.711.616.190
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2023	1.614.502.840
Khấu hao trong kỳ	29.133.999
Tại 31/03/2023	1.643.636.839
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 31/03/2023	67.979.351

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 31/03/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Ngắn hạn	821.420.550	876.024.300
Dài hạn	1.561.260.629	1.717.030.037
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.382.681.179</b>	<b>2.593.054.337</b>

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại 31/03/2023 (VND)		Tại 01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.105.904.861.649</b>	-	<b>1.109.790.000.000</b>	<b>3.885.138.351</b>
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	106.004.861.649	-	109.890.000.000	3.885.138.351
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	801.900.000.000	-	801.900.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	-	198.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>500.060.054.838</b>	-	<b>500.060.054.838</b>	-
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	500.060.054.838	-	500.060.054.838	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.605.964.916.487</b>	-	<b>1.609.850.054.838</b>	<b>3.885.138.351</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	13.179.500.234	12.340.579.234
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.179.500.234</b>	<b>12.340.579.234</b>

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

	Tại 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	40.113.056	276.486.557	276.486.557	40.113.056
Thuế thu nhập cá nhân	1.492.927.396	1.135.571.974	856.331.709	1.772.167.661
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.533.040.452</b>	<b>1.412.058.531</b>	<b>1.132.818.266</b>	<b>1.812.280.717</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.434.252.762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.434.252.762</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn	12.140.960.228	9.713.969.533
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.140.960.228</b>	<b>9.713.969.533</b>

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	168.212.976.645	158.524.215.605
<b>Tổng cộng</b>	<b>168.212.976.645</b>	<b>158.524.215.605</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/03/2023 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2023 (VND)
Vay ngắn hạn	753.179.815.137	257.944.069.050	200.080.323.628	695.316.069.715
<b>Tổng cộng</b>	<b>753.179.815.137</b>	<b>257.944.069.050</b>	<b>200.080.323.628</b>	<b>695.316.069.715</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU****16.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	124.353.866
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	124.353.866	124.353.866
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	123.707.866

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

**16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Số cuối kỳ	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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
<b>Tại 01/01/2022</b>	<b>609.999.330.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(43.673.848.625)</b>	<b>579.429.667.227</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(48.089.182.969)	(48.089.182.969)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.324.343.407)	(1.324.343.407)
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	-	120.132.866.000	-	-	753.672.196.000
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>120.132.866.000</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(94.087.375.001)</b>	<b>1.282.688.336.851</b>
<b>Tại 01/01/2023</b>	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>120.132.866.000</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(94.087.375.001)</b>	<b>1.282.688.336.851</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(11.360.372.172)	(11.360.372.172)
<b>Tại 31/03/2023</b>	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>120.132.866.000</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(105.447.747.173)</b>	<b>1.271.327.964.679</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023 VND	Tại 01/01/2022- 31/03/2022 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.764.865.570	5.004.175.102
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.764.865.570</b>	<b>5.004.175.102</b>

**17.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023 VND	Tại 01/01/2022- 31/03/2022 VND
Lãi tiền gửi	35.550.554	47.695.458
Lãi đầu tư chứng khoán	848.133.017	14.707.544.373
Lãi cho vay	6.352.317.042	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.236.000.613</b>	<b>14.755.239.831</b>

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023 VND	Tại 01/01/2022- 31/03/2022 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.764.865.570	4.850.766.011
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.764.865.570</b>	<b>4.850.766.011</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023 VND	Tại 01/01/2022- 31/03/2022 VND
Chi phí lãi vay	7.560.078.767	9.506.214.970
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	185.904.430
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	1.530.180.850	1.237.037.508
Chi phí khác	3.299.576.105	1.540.341.895
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.389.835.722</b>	<b>12.469.498.803</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023	Tại 01/01/2022- 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.247.936.534	2.669.734.946
Chi phí khấu hao và hao mòn	78.097.833	56.238.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.653.381.295	1.905.467.493
Chi phí khác	214.750.833	774.212.947
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.194.166.495</b>	<b>5.405.654.237</b>

**21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023	Tại 01/01/2022- 31/03/2022
	VND	VND
Thu nhập khác	1.561.055	9.247.540
Chi phí khác	13.931.623	123.199.980
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(12.370.568)</b>	<b>(113.952.440)</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Tại 01/01/2023- 31/03/2023	Tại 01/01/2022- 31/03/2022
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(11.360.372.172)</b>	<b>(3.080.456.558)</b>
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	4.254.230.674	-
- Chi phí không được trừ	52.711.723	-
- Chi phí lãi vay không được trừ	4.201.518.951	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(7.106.141.498)	(3.080.456.558)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(7.106.141.498)	(3.080.456.558)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(7.106.141.498)	(3.080.456.558)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/01/2023-31/03/2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	2.764.865.570	-	-	2.764.865.570
Chi phí bộ phận	(2.764.865.570)	-	-	(2.764.865.570)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.194.166.495)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(6.194.166.495)</b>
Doanh thu tài chính				7.236.000.613
Chi phí tài chính				(12.389.835.722)
Thu nhập khác				1.561.055
Chi phí khác				(13.931.623)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(11.360.372.172)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(11.360.372.172)</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.236.894.465.943</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>965.566.501.264</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/01/2022-31/03/2022	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	5.004.175.102	-	-	5.004.175.102
Chi phí bộ phận	(4.850.766.011)	-	-	(4.850.766.011)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.405.654.237)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(5.252.245.146)</b>
Doanh thu tài chính				14.755.239.831
Chi phí tài chính				(12.469.498.803)
Thu nhập khác				9.247.540
Chi phí khác				(123.199.980)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(3.080.456.558)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(3.080.456.558)</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.549.278.936.435</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>972.929.725.766</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Giá trị ghi sổ		
	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023	
	VND	VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.833.534.785	159.477.535.871	
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.492.652.900	-	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	503.338.788.537	402.159.456.675	
<b>Cộng</b>	<b>622.664.976.222</b>	<b>561.636.992.546</b>	
	Tại 31/03/2023	Tại 01/01/2023	
	VND	VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	185.145.433.994	173.799.581.810	
Chi phí phải trả	12.140.960.228	9.713.969.533	
Vay và nợ thuê tài chính	753.179.815.137	695.316.069.715	
<b>Cộng</b>	<b>950.466.209.359</b>	<b>878.829.621.058</b>	
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 31/03/2023</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	185.145.433.994	-	185.145.433.994
Chi phí phải trả	12.140.960.228	-	12.140.960.228
Vay và nợ thuê tài chính	753.179.815.137	-	753.179.815.137
<b>Cộng</b>	<b>950.466.209.359</b>	<b>-</b>	<b>950.466.209.359</b>
<b>Tại 01/01/2023</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	173.799.581.810	-	173.799.581.810
Chi phí phải trả	9.713.969.533	-	9.713.969.533
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
<b>Cộng</b>	<b>878.829.621.058</b>	<b>-</b>	<b>878.829.621.058</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/03/2023</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.833.534.785	-	109.833.534.785
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.492.652.900	-	9.492.652.900
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.253.964.537	217.084.824.000	503.338.788.537
<b>Cộng</b>	<b>405.580.152.222</b>	<b>217.084.824.000</b>	<b>622.664.976.222</b>
<b>Tại 01/01/2023</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.535.871	-	159.477.535.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	185.869.632.675	216.289.824.000	402.159.456.675
<b>Cộng</b>	<b>345.347.168.546</b>	<b>216.289.824.000</b>	<b>561.636.992.546</b>

**25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

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

**26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2023

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc

Ngô Đức Sơn