

Công ty Cổ phần DRH Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



Công ty Cổ phần DRH Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 41

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 và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh và môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp, một (1) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết.

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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 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 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



The image shows a red circular official stamp of Công ty Cổ phần DRH Holdings. The stamp contains the text: "M.S.D.N.0304266964-C.T.C.P.", "CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS", and "QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH". A blue ink signature is written across the stamp.

Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 61354722/22990433-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DRH Holdings (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.6 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc và lãi trái phiếu đến hạn thanh toán đã cam kết với các trái chủ tại các hợp đồng trái phiếu với giá trị lần lượt là 166.015.000.000 VND và 15.610.887.362 VND. Điều kiện này, cùng với các vấn đề khác được trình bày tại Thuyết minh số 2.6, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.626.306.498.666	2.488.737.829.430
110	I. Tiền	4	124.352.765.633	159.599.631.732
111	1. Tiền		124.352.765.633	159.599.631.732
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.364.406.491.715	1.244.232.772.494
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	59.435.186.390	54.866.206.628
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	131.212.078.181	135.246.035.837
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	30.115.500.000	500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.143.643.727.144	1.053.620.530.029
140	III. Hàng tồn kho		1.117.085.258.117	1.056.597.799.764
141	1. Hàng tồn kho	9	1.117.085.258.117	1.056.597.799.764
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		20.461.983.201	28.307.625.440
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	914.840.354	989.762.433
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	15.096.661.033	22.867.381.193
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.450.481.814	4.450.481.814
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.344.171.486.398	1.358.765.294.953
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		193.930.324.000	221.789.824.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	192.061.000.000	219.920.500.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.869.324.000	1.869.324.000
220	II. Tài sản cố định		567.165.407	723.361.073
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	528.320.055	626.247.723
222	Nguyên giá		2.097.516.317	2.097.516.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.569.196.262)	(1.471.268.594)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	38.845.352	97.113.350
228	Nguyên giá		2.217.956.190	2.217.956.190
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.179.110.838)	(2.120.842.840)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	89.654.618.557	90.683.292.860
231	1. Nguyên giá		94.797.990.060	94.797.990.060
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.143.371.503)	(4.114.697.200)
250	IV. Khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	861.695.183.898	847.098.747.445
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		861.695.183.898	847.098.747.445
260	V. Tài sản dài hạn khác		198.324.194.536	198.470.069.575
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	186.362.213.268	186.508.088.307
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	11.961.981.268	11.961.981.268
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.970.477.985.064	3.847.503.124.383

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.394.565.367.229	2.232.265.372.790
310	I. Nợ ngắn hạn		2.390.859.196.739	2.228.559.202.300
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	98.192.218.684	94.462.985.357
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	530.914.827.606	529.931.218.289
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	33.202.487.023	31.288.240.183
314	4. Phải trả người lao động		4.279.245.280	2.952.786.971
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	187.446.433.140	123.402.846.464
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	753.080.888.463	738.415.937.582
320	7. Vay ngắn hạn	20	771.052.786.965	695.316.069.715
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	12.690.309.578	12.789.117.739
330	II. Nợ dài hạn		3.706.170.490	3.706.170.490
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	118.800.000	118.800.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	3.587.370.490	3.587.370.490
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.575.912.617.835	1.615.237.751.593
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	1.575.912.617.835	1.615.237.751.593
411	1. Vốn cổ phần		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		120.132.866.000	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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		188.189.664.297	227.553.658.972
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		227.007.658.972	227.487.508.092
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(38.817.994.675)	66.150.880
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.947.241.686	10.908.380.769
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.970.477.985.064	3.847.503.124.383

M.N

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

L.T

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	5.587.052.532	27.047.104.495
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25, 29	(1.778.297.029)	(3.790.670.997)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		3.808.755.503	23.256.433.498
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	15.121.040.899	22.517.888.102
22 23	5. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	26	(55.516.566.250) (46.791.717.372)	(44.705.798.277) (39.987.404.542)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết	14	14.596.436.453	21.994.882.820
25	7. Chi phí bán hàng	29	(299.312.342)	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27, 29	(12.194.579.700)	(11.064.083.157)
30	9. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(34.484.225.437)	11.999.322.986
31	10. Thu nhập khác	28	1.661.455	270.224.888
32	11. Chi phí khác	28	(2.280.498.834)	(1.287.026.460)
40	12. Lỗ khác	28	(2.278.837.379)	(1.016.801.572)
50	13. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(36.763.062.816)	10.982.521.414
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(2.016.070.942)	(5.942.222.295)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	-	112.415.170
60	16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(38.779.133.758)	5.152.714.289
61	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(38.817.994.675)	4.920.804.182
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		38.860.917	231.910.107
70	19. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	31	(465)	59
71	20. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	31	(465)	59

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(36.763.062.816)	10.982.521.414
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	10, 11, 12	1.184.869.969	1.212.529.902
03	Các khoản dự phòng		-	209.408.280
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(27.663.116.018)	(29.747.132.109)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	26	52.571.092.372	39.987.404.542
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(10.670.216.493)	22.644.732.029
09	Tăng các khoản phải thu		(68.276.576.157)	(616.571.799.978)
10	Tăng hàng tồn kho		(60.487.458.353)	(67.864.840.302)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		66.066.526.992	(74.774.328.303)
12	Giảm chi phí trả trước		220.797.118	1.188.182.866
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		-	(8.104.014.571)
14	Tiền lãi vay đã trả		(28.212.229.956)	(34.143.307.908)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(644.808.161)	(3.672.167.922)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(102.003.965.010)	(781.297.544.089)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(1.756.000.000)	(185.500.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, ủy thác đầu tư		(1.470.000.000)	(120.250.580.416)
27	Lãi tiền gửi và lãi cho vay		25.756.661	157.728.741
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(3.200.243.339)	(305.592.851.675)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	23.1	-	753.672.196.000
32	Tiền thu từ cổ đông không kiểm soát góp vốn	23.1	-	5.100.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	460.383.806.293	934.285.982.224
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(390.426.464.043)	(542.458.446.705)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		69.957.342.250	1.150.599.731.519
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(35.246.866.099)	63.709.335.755
60	Tiền đầu kỳ		159.599.631.732	49.213.659.679
70	Tiền cuối kỳ	4	124.352.765.633	112.922.995.434

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh và môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là từ 36 tháng đến 60 tháng và hoạt động khác là 12 tháng.

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 Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 54 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 63).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Nhóm Công ty có ba (3) công ty con trực tiếp và một (1) công ty con gián tiếp với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
(1) Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long (“An Phú Long”)	Thành phố Hồ Chí Minh (“TP HCM”)	Kinh doanh và phát triển bất động sản (“BDS”)	99,95	99,95	99,95	99,95
(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn (“Đông Sài Gòn”)	TP HCM	Kinh doanh và phát triển BĐS	99,00	99,00	99,00	99,00
(3) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến (“Thuận Tiến”)	TP HCM	Kinh doanh và phát triển BĐS	98,01	98,01	99,00	99,00
(4) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông (“Bình Đông”)	TP HCM	Kinh doanh và phát triển BĐS	99,00	99,00	99,00	99,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 hợp nhất 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 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 *Giả định hoạt động liên tục*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Nhóm Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Nhóm Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Nhóm Công ty đã phát sinh một khoản lỗ thuần trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 38.779.133.758 VND. Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số 20.2, vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc và lãi trái phiếu đến hạn thanh toán đã cam kết với các trái chủ tại các hợp đồng trái phiếu với giá trị lần lượt là 166.015.000.000 VND và 15.610.887.362 VND.

Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tạo ra dòng tiền từ hoạt động trong tương lai và sự tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các tổ chức tài chính.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo, bao gồm dòng tiền dự kiến chủ yếu được tạo ra từ việc (i) kinh doanh các dự án bất động sản mà Nhóm Công ty đang triển khai, (ii) thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính và (iii) nhận giải ngân nợ vay các tổ chức tín dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đã và đang thực hiện các thủ tục cần thiết, bao gồm làm việc với các đối tác tiềm năng để thanh lý các khoản đầu tư tài chính để đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với các trái chủ. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong kỳ kế toán tiếp theo.

Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục. Vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được lập trên cơ sở hoạt động không liên tục.

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 hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dư phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 mua sắm, 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 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

3.7 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước 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 hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

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

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư

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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.11 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành nhà ở được trích lập 1% giá trị xây dựng công trình dựa trên đặc điểm của công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 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.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.15 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 quản lý dự án và dịch vụ khác

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 không chắc chắn.

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào 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 hợp nhất 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 thu nhập chịu 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp 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.

3.18 Các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thông tin theo 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.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	163.451.305	82.946.384
Tiền gửi ngân hàng	120.877.244.328	159.516.685.348
Tiền đang chuyển	3.312.070.000	-
TỔNG CỘNG	<u>124.352.765.633</u>	<u>159.599.631.732</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu chuyển nhượng bất động sản	29.837.921.435	29.836.993.180
Phải thu từ cung cấp dịch vụ	29.597.264.955	25.029.213.448
- Quản lý dự án cho một công ty TNHH Một Thành viên đang sở hữu dự án tại Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	26.268.015.401	22.261.832.183
- Khác	3.329.249.554	2.767.381.265
TỔNG CỘNG	<u>59.435.186.390</u>	<u>54.866.206.628</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bà Khúc Hồng Hoa (i)	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng PCO	3.023.007.179	7.259.799.152
Khác	8.189.071.002	7.986.236.685
TỔNG CỘNG	<u>131.212.078.181</u>	<u>135.246.035.837</u>

(i) Đây là khoản trả trước cho Bà Khúc Hồng Hoa, cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hòa Bình ("Đầu tư Hòa Bình) nhằm cam kết thực hiện Hợp đồng Chuyển nhượng vốn và các Quyền Sử dụng Đất thuộc dự án của Đầu tư Hòa Bình ký ngày 1 tháng 3 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	30.115.500.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland ("Dland") (*)	29.615.500.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Aza	500.000.000	500.000.000
Dài hạn	192.061.000.000	219.920.500.000
Dland (*)	192.061.000.000	219.920.500.000
TỔNG CỘNG	222.176.500.000	220.420.500.000

(*) Đây là các khoản vay tín chấp có kỳ hạn còn lại từ 8 tháng đến 24 tháng kể từ ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và hưởng lãi suất 12%/năm.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	1.143.643.727.144	1.053.620.530.029
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	595.613.000.000	594.143.000.000
Phải thu từ hợp đồng đặt cọc (ii)	326.000.000.000	326.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên để thực hiện hoạt động kinh doanh	141.588.925.484	65.653.412.693
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	60.964.460.000	60.964.460.000
Phải thu lãi cho vay	13.040.922.904	-
Phải thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Khác	2.436.418.756	2.859.657.336
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Ký quỹ, ký cược	1.869.324.000	1.869.324.000
TỔNG CỘNG	1.145.513.051.144	1.055.489.854.029

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(i) Chi tiết các khoản phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư:

Bên nhận ủy thác	Nội dung	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ông Trần Phước Tâm	Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư để thực hiện đầu tư vào một công ty sở hữu dự án tại Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	395.613.000.000	394.143.000.000
Ông Nguyễn Thanh Trí	Khoản ủy thác đầu tư để nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các lô đất tại Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	200.000.000.000	200.000.000.000
		595.613.000.000	594.143.000.000

(ii) Chi tiết các khoản phải thu từ hợp đồng đặt cọc:

Bên nhận đặt cọc	Nội dung	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ông Tô Duy Thái	Đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các lô đất tại Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21 ("Codona")	Đặt cọc để 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, Nhóm Công ty được phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp. Khoản tiền đặt cọc này cũng đã được đảm bảo bằng tài sản.	26.000.000.000	26.000.000.000
		326.000.000.000	326.000.000.000

(iii) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Diand liên quan đến việc hợp tác và phát triển dự án thuộc Tỉnh Bình Dương. Theo HĐHTKD này, Nhóm Công ty được chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bất động sản dở dang (*)	1.116.135.011.737	1.055.688.143.384
Khác	<u>950.246.380</u>	<u>909.656.380</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.117.085.258.117</u>	<u>1.056.597.799.764</u>

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cao ốc Căn hộ - Thương mại Dịch vụ Aurora ("Aurora")	632.654.860.663	584.792.371.242
Khu dân cư Metro Valley ("Metro Valley") (i)	<u>483.480.151.074</u>	<u>470.895.772.142</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.116.135.011.737</u>	<u>1.055.688.143.384</u>

(i) Quyền sử dụng đất của dự án Metro Valley đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 20.2).

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>103.832.610</u>	<u>1.993.683.707</u>	<u>2.097.516.317</u>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	103.832.610	1.063.645.707	1.167.478.317
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(103.832.610)	(1.367.435.984)	(1.471.268.594)
Khấu hao trong kỳ	<u>-</u>	<u>(97.927.668)</u>	<u>(97.927.668)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>(103.832.610)</u>	<u>(1.465.363.652)</u>	<u>(1.569.196.262)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>-</u>	<u>626.247.723</u>	<u>626.247.723</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>-</u>	<u>528.320.055</u>	<u>528.320.055</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023 2.217.956.190

Trong đó:

Đã hao mòn hết 1.635.276.190

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 (2.120.842.840)

Hao mòn trong kỳ (58.267.998)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 (2.179.110.838)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 97.113.350

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 38.845.352

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

Tầng hầm đậu xe ()*

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023 94.797.990.060

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 (4.114.697.200)

Khấu hao trong kỳ (1.028.674.303)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 (5.143.371.503)

Giá trị còn lại:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022 90.683.292.860

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 89.654.618.557

(*) Đây là giá trị công trình tầng hầm đậu xe ô tô của Dự án An Phú Long Land 1 tại Số 1177, Đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Nhóm Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư này tương đương giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	914.840.354	989.762.433
Chi phí hoa hồng môi giới	739.036.534	739.036.534
Khác	175.803.820	250.725.899
Dài hạn	186.362.213.268	186.508.088.307
Chi phí hoa hồng môi giới	163.562.206.006	163.402.760.780
Chiết khấu thanh toán	19.791.062.704	19.791.062.704
Khác	3.008.944.558	3.314.264.823
TỔNG CỘNG	<u>187.277.053.622</u>	<u>187.497.850.740</u>

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (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	29,75	<u>861.695.183.898</u>	29,75	<u>847.098.747.445</u>

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.

Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty đã lần lượt được thế chấp cho các khoản vay các công ty chứng khoán (*Thuyết minh số 20.1*) và cho các khoản vay trái phiếu (*Thuyết minh số 20.2*).

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 được trình bày như sau:

	VND
	KSB (*)
Giá trị đầu tư:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>500.060.054.838</u>
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	347.038.692.607
Phần lãi từ công ty liên kết	<u>14.596.436.453</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>361.635.129.060</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>847.098.747.445</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>861.695.183.898</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt	24.148.927.145	24.148.927.145
Công ty TNHH Bình Dương Xanh	18.425.000.000	18.425.000.000
Công ty TNHH Xây dựng 30-4	14.343.784.057	9.667.918.148
Ông Nguyễn Quang Cường	14.046.000.000	12.340.579.234
Công ty TNHH Xây dựng An Phú Gia	5.866.366.025	9.866.366.025
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	5.664.486.875	5.462.075.077
Khác	15.697.654.582	14.552.119.728
TỔNG CỘNG	<u>98.192.218.684</u>	<u>94.462.985.357</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu thể hiện những khoản thanh toán theo tiến độ đã nhận từ người mua theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	22.867.381.193	1.544.735.372	(9.315.455.532)	15.096.661.033
Thuế TNDN	4.450.481.814	-	-	4.450.481.814
TỔNG CỘNG	<u>27.317.863.007</u>	<u>1.544.735.372</u>	<u>(9.315.455.532)</u>	<u>19.547.142.847</u>
Phải trả				
Thuế TNDN	23.163.669.069	2.016.070.942	-	25.179.740.011
<i>Trong đó:</i>				
- Thuế TNDN tạm nộp	2.706.122.583	-	-	2.706.122.583
- Thuế TNDN hiện hành	20.457.546.486	2.016.070.942	-	22.473.617.428
Thuế giá trị gia tăng	4.488.422.756	9.679.192.062	(9.679.192.062)	4.488.422.756
Thuế thu nhập cá nhân	1.501.927.396	1.438.179.918	(1.490.004.020)	1.450.103.294
Khác	2.134.220.962	19.931.623	(69.931.623)	2.084.220.962
TỔNG CỘNG	<u>31.288.240.183</u>	<u>13.153.374.545</u>	<u>(11.239.127.705)</u>	<u>33.202.487.023</u>

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, công ty con của Công ty, bao gồm An Phú Long, Đông Sài Gòn và Bình Đông, chưa thanh toán các khoản nợ thuế TNDN, thuế giá trị gia tăng và thuế khác đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền là 29.696.199.731 VND.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trích trước lãi chậm bàn giao	156.867.599.835	113.152.651.392
Lãi vay	27.993.456.949	9.413.969.533
Khác	2.857.143.304	836.225.539
TỔNG CỘNG	<u>187.446.433.140</u>	<u>123.402.846.464</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	753.080.888.463	738.415.937.582
Nhận đặt cọc từ các cá nhân mua bất động sản	545.274.455.281	555.526.973.929
Mượn không lãi suất (i)	122.577.130.721	108.277.130.721
- Các cá nhân	109.205.999.989	94.905.999.989
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Bất động sản Hoàng Gia Phát	12.999.000.000	12.999.000.000
- Dland	372.130.732	372.130.732
Phải trả tiền đặt cọc hợp đồng môi giới (ii)	45.000.000.000	45.000.000.000
Phải trả các khoản được chi hộ	16.342.670.364	16.342.670.364
- Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam ("Mơ Ước Đông Nam")	15.404.572.828	15.404.572.828
- Các công ty khác	938.097.536	938.097.536
Thu hộ kinh phí bảo trì tòa nhà	7.606.025.631	7.273.142.163
Khác	16.280.606.466	5.996.020.405
Dài hạn	118.800.000	118.800.000
Ký quỹ, ký cược	118.800.000	118.800.000
TỔNG CỘNG	<u>753.199.688.463</u>	<u>738.534.737.582</u>

- (i) Đây là khoản tiền mượn không lãi suất từ các công ty và cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty.
- (ii) Đây là khoản nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt ("Hưng Gia Việt") theo hợp đồng cung cấp dịch vụ môi giới giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn ("Đông Sài Gòn"), công ty con của Công ty, và Hưng Gia Việt liên quan đến dự án Khu dân cư Metro Valley tọa lạc tại số 52/1 Đường 400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh số 20.1)				VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	123.450.444.715	460.483.806.293	(381.246.464.043)	202.687.786.965
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng	29.456.025.274	12.082.426.877	(960.791.169)	40.577.660.982
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	18.407.386.946	32.859.537.485	(20.315.640.367)	30.951.284.064
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	10.628.290.647	73.546.885.481	(53.532.445.324)	30.642.730.804
- Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE	18.398.018.859	104.465.004.425	(92.840.925.429)	30.022.097.855
- Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	9.472.470.715	46.680.985.427	(29.883.742.981)	26.269.713.161
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	9.703.578.279	41.560.806.984	(36.986.576.156)	14.277.809.107
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	8.715.593.657	26.799.567.483	(23.230.457.597)	12.284.703.543
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	6.608.491.039	33.614.906.775	(28.837.025.707)	11.386.372.107
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc gia	-	25.087.355.388	(18.811.940.046)	6.275.415.342
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	12.060.589.299	63.786.329.968	(75.846.919.267)	-
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 20.2)	585.195.000.000	-	(9.180.000.000)	576.015.000.000
	(13.329.375.000)	(100.000.000)	5.779.375.000	(7.650.000.000)
TỔNG CỘNG	695.316.069.715	460.383.806.293	(384.647.089.043)	771.052.786.965

20.1 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 từ 11,4%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay (Thuyết minh số 14).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tổ chức thu xếp phát hành		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (i)	166.015.000.000	175.195.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Beta (ii)	410.000.000.000	410.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(7.650.000.000)	(13.329.375.000)
TỔNG CỘNG	<u>568.365.000.000</u>	<u>571.865.625.000</u>
Trong đó:		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	568.365.000.000	571.865.625.000

(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 (16 tháng 11 năm 2022). Vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đã mua lại một phần khoản trái phiếu này và đang thu xếp nguồn lực tài chính để mua lại phần giá trị trái phiếu quá hạn còn lại.

Theo mục đích phát hành trái phiếu, 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 (Thuyết minh số 9),
- Toàn bộ cổ phiếu Đông Sài Gòn,
- Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 14);
- 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 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 24 tháng (23 tháng 2 năm 2024).

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.

Theo mục đích phát hành trái phiếu, 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 Cuộc – Bình Dương và tài trợ vốn cho Bình Đông - chủ đầu tư - để hoàn thiện Dự án Căn hộ Aurora.

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 14) và Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	12.789.117.739	15.277.942.254
Trích lập	-	1.324.343.407
Sử dụng quỹ	<u>(98.808.161)</u>	<u>(3.672.167.922)</u>
Số cuối kỳ	<u>12.690.309.578</u>	<u>12.930.117.739</u>

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Số dự thể hiện khoản dự phòng bảo hành nhà ở đối với các căn hộ đã hoàn thành và bàn giao tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được trích 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của công trình và kinh nghiệm thực tế của Ban quản lý dự án.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	VND
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	229.811.851.499	5.663.383.711	858.578.751.062
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	603.539.330.000	120.132.866.000	-	-	-	-	723.672.196.000
Phát hành cổ phiếu cho người lao động của Công ty	30.000.000.000	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	-	-	5.100.000.000	5.100.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.920.804.182	231.910.107	5.152.714.289
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(175.000.000)	(175.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.324.343.407)	-	(1.324.343.407)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(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	232.408.312.274	10.820.293.818	1.620.004.317.944

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.243.538.660.000	120.132.866.000	(6.460.000.000)	19.564.185.852	227.553.658.972	10.908.380.769	1.615.237.751.593
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(38.817.994.675)	38.860.917	(38.779.133.758)
Thù lao HĐQT (i)	-	-	-	-	(546.000.000)	-	(546.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.243.538.660.000	120.132.866.000	(6.460.000.000)	19.564.185.852	188.189.664.297	10.947.241.686	1.575.912.617.835

(i) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2023/DRH/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 6 năm 2023, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT là 546.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	124.353.866	124.353.866
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <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

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.

23.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Ngày 1 tháng 1	1.243.538.660.000	609.999.330.000
Phát hành cổ phiếu	-	633.539.330.000
Ngày 30 tháng 6	<u>1.243.538.660.000</u>	<u>1.243.538.660.000</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>5.587.052.532</u>	<u>27.047.104.495</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Lãi cho vay	13.010.913.041	7.594.520.548
Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	1.851.981.075	14.723.743.873
Khác	258.146.783	199.623.681
TỔNG CỘNG	<u>15.121.040.899</u>	<u>22.517.888.102</u>

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	<u>1.778.297.029</u>	<u>3.790.670.997</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay	46.791.717.372	39.987.404.542
Chi phí phát hành trái phiếu	5.779.375.000	2.154.431.874
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	2.159.970.843	1.625.407.869
Chi phí khác	785.503.035	938.553.992
TỔNG CỘNG	<u>55.516.566.250</u>	<u>44.705.798.277</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	7.770.168.528	5.654.765.141
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.773.353.161	2.510.274.357
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	156.195.666	131.352.258
Chi phí khác	494.862.345	2.767.691.401
TỔNG CỘNG	<u>12.194.579.700</u>	<u>11.064.083.157</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập khác	1.661.455	270.224.888
Khác	1.661.455	270.224.888
Chi phí khác	(2.280.498.834)	(1.287.026.460)
Lãi chậm nộp thuế	(1.489.150.817)	-
Các khoản phạt	(791.348.017)	(784.569.108)
Khác	-	(502.457.352)
LỖ KHÁC	(2.278.837.379)	(1.016.801.572)

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	5.522.431.008	3.079.891.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.972.319.796	4.843.590.569
Giá vốn của bất động sản đã bán	2.592.568.298	2.793.822.478
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 10, 11 và 12)	1.184.869.969	1.212.529.902
Chi phí khác	-	2.924.919.724
TỔNG CỘNG	14.272.189.071	14.854.754.154

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.016.070.942	5.829.807.125
Thuế TNDN tạm nộp 1% trên các khoản nhận tiền trước từ khách hàng	-	112.415.170
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.016.070.942	5.942.222.295
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(112.415.170)
TỔNG CỘNG	2.016.070.942	5.829.807.125

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(36.763.062.816)	10.982.521.414
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(7.352.612.563)	2.196.504.283
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	542.094.245	81.410.267
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP (*)	8.201.563.494	6.786.646.160
Phân bổ giá trị hợp lý từ giao dịch mua tài sản	13.789.751	13.789.751
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	3.530.523.306	1.150.433.228
Phần lãi trong công ty liên kết	(2.919.287.291)	(4.398.976.564)
Chi phí thuế TNDN	2.016.070.942	5.829.807.125

(*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 132/2020/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 của được chuyển sang 5 năm sau, 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 2023	Không được chuyển	Lãi vay không được trừ chưa chuyển tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
2021	2026	41.941.752.918	-	-	41.941.752.918
2022	2027	67.495.199.157	-	-	67.495.199.157
2023	2028	37.500.999.015	-	-	37.500.999.015
TỔNG CỘNG		146.937.951.090	-	-	146.937.951.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

30.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối</i>		VND	
	<i>kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>năm 2023</i>	<i>12 năm 2022</i>	<i>sáu tháng kết</i>	<i>sáu tháng kết</i>
			<i>thúc ngày 30</i>	<i>thúc ngày 30</i>
			<i>tháng 6 năm</i>	<i>tháng 6 năm</i>
			<i>2023</i>	<i>2022</i>
Thuế TNDN tạm nộp 1% trên các khoản nhận tiền trước từ khách hàng	11.494.843.025	11.494.843.025	-	112.415.170
Lợi nhuận chưa thực hiện	467.138.243	467.138.243	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.961.981.268	11.961.981.268		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			-	112.415.170

30.4 Lỗi chuyển sang các năm sau

Lỗi tính thuế của Nhóm Công ty khác với lỗi được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì lỗi 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.

Công ty được phép chuyển các khoản lỗi 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 lỗi đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗi lũy kế là 49.948.180.640 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 30.316.700.483 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗi đến năm	Lỗi thuế (*)	Đã chuyển lỗi đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND	
				Không được chuyển lỗi	Chưa chuyển lỗi tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
2021	2026	2.373.679.962	-	-	2.373.679.962
2022	2027	27.677.468.521	-	-	27.677.468.521
2023	2028	19.897.032.157	-	-	19.897.032.157
TỔNG CỘNG		49.948.180.640	-	-	49.948.180.640

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.4 Lỗi chuyển sang các năm sau (tiếp theo)

Ngoài ra, các khoản lỗ của các công ty con của Nhóm Công ty với tổng giá trị là 3.411.099.205 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.948.203.102 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai theo pháp luật hiện hành.

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con cho các kỳ kế toán chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán đầy đủ vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với số lỗ thuế phát sinh nêu trên do tại thời điểm này, Nhóm Công ty không thể dự tính được thu nhập chịu thuế trong tương lai một cách chắc chắn.

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(38.817.994.675)	4.920.804.182
<i>Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)</i>	-	-
(Lỗ) lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(38.817.994.675)	4.920.804.182
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	83.465.020	83.465.020
Lãi trên cổ phiếu		
- (Lỗ) lãi cơ bản (VND)	(465)	59
- (Lỗ) lãi suy giảm (VND)	(465)	59

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2023 do chưa được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 6 năm 2023.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được điều chỉnh lại cho khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2022 được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 6 năm 2023.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Đồng Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
An Phú Long	Công ty con trực tiếp
Bình Đông	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến KSB	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	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

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Cá nhân	Tạm ứng thực hiện dự án	8.120.000.000	140.684.200.000
	Hoàn ứng	825.719.559	140.684.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>			
Ông Nguyễn Đăng Tùng	Mua căn hộ	<u>3.172.998.471</u>	<u>3.172.998.471</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Ông Nguyễn Đăng Tùng	Tạm ứng	<u>4.220.000.000</u>	<u>-</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
Ông Nguyễn Đăng Tùng	Trả tiền trước phí dịch vụ căn hộ	50.954.982	25.235.423
Bà Lê Thị Thuần	Đặt cọc căn hộ	<u>232.766.853</u>	<u>232.766.853</u>
TỔNG CỘNG		<u>50.954.982</u>	<u>25.235.423</u>

Các 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:

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thù lao và tiền lương của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.347.593.112	2.144.925.471
Ông Ngô Đức Sơn	787.619.815	949.949.774
Ông Trần Hoàng Anh	559.973.297	627.613.541
Ông Phan Tấn Đạt	-	567.362.156
Thù lao của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT	-	247.807.273
Ông Hồ Ngọc Bạch	-	143.807.273
Ông Nguyễn Lâm Tùng	-	104.000.000
Kế toán trưởng	242.966.089	264.000.000
Bà Lê Thị Thuần	<u>242.966.089</u>	<u>264.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.590.559.201</u>	<u>2.656.732.744</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm 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 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	3.960.000.000	3.960.000.000
Từ 2 đến 5 năm	15.840.000.000	15.840.000.000
Trên 5 năm	990.000.000	2.970.000.000
TỔNG CỘNG	<u>20.790.000.000</u>	<u>22.770.000.000</u>

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ môi giới bất động sản. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	11.768.045.607	(6.180.993.075)	5.587.052.532
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	-	3.877.704.258	(68.948.755)	3.808.755.503
Chi phí không phân bổ				(12.493.892.042)
Doanh thu hoạt động tài chính				15.121.040.899
Chi phí tài chính				(55.516.566.250)
Lỗ khác				(2.278.837.379)
Phần lãi trong công ty liên kết				14.596.436.453
Lỗ thuần trước thuế				(36.763.062.816)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(2.016.070.942)
Lỗ sau thuế TNDN				(38.779.133.758)
Tài sản và nợ phải trả				
Tài sản bộ phận	1.572.737.672.234	27.622.994.446	(3.734.490.545)	1.596.626.176.135
Tài sản không phân bổ				2.373.851.808.929
Tổng tài sản				3.970.477.985.064
Nợ phải trả bộ phận	1.729.238.765.298	43.846.076.171	(181.891.204.584)	1.591.193.636.885
Nợ phải trả không phân bổ				803.371.730.344
Tổng nợ phải trả				2.394.565.367.229

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	-	36.680.600.287	(9.633.495.792)	27.047.104.495
Kết quả hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	-	23.256.433.498	-	23.256.433.498
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(11.064.083.157)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				22.517.888.102
<i>Chi phí tài chính</i>				(44.705.798.277)
<i>Lỗ khác</i>				(1.016.801.572)
<i>Phần lãi trong công ty liên kết</i>				21.994.882.820
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				10.982.521.414
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(5.942.222.295)
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>				112.415.170
Lợi nhuận sau thuế TNDN				5.152.714.289
Tài sản và nợ phải trả				
<i>Tài sản bộ phận</i>	1.574.873.555.411	18.816.811.228	(3.734.490.545)	1.589.955.876.094
<i>Tài sản không phân bổ</i>				2.378.694.900.444
Tổng tài sản				3.968.650.776.538
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	1.731.182.465.541	47.352.894.626	(181.891.204.584)	1.596.644.155.583
<i>Nợ phải trả không phân bổ</i>				803.371.730.344
Tổng nợ phải trả				2.400.015.885.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. SỰ KIẾN 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 hợp nhất giữa niên độ.



Phạm Thị Mai Nương
Người lập



Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

