

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2023



Tháng 01 năm 2024

MỤC LỤC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.770.542.419.153	2.488.737.829.430
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	104.233.234.818	159.599.631.732
Tiền	111		104.233.234.818	159.599.631.732
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.517.773.406.993	1.244.232.772.494
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	68.567.755.828	54.866.206.628
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		131.077.045.782	135.246.035.837
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		210.115.500.000	500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.108.013.105.383	1.053.620.530.029
Hàng tồn kho	140		1.126.251.163.056	1.056.597.799.764
Hàng tồn kho	141	8	1.126.251.163.056	1.056.597.799.764
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.284.614.286	28.307.625.440
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	381.223.276	989.762.433
Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.452.909.196	22.867.381.193
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.450.481.814	4.450.481.814
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.167.841.055.315	1.358.765.294.953
Các khoản phải thu dài hạn	210		14.461.824.000	221.789.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		12.592.500.000	219.920.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		433.425.661	723.361.073
Tài sản cố định hữu hình	221	11	433.425.661	626.247.723
- Nguyên giá	222		2.097.516.317	2.097.516.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.664.090.656)	(1.471.268.594)
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	97.113.350
- Nguyên giá	228		2.217.956.190	2.217.956.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.217.956.190)	(2.120.842.840)
Bất động sản đầu tư	230		88.625.944.254	90.683.292.860
- Nguyên giá	231		94.797.990.060	94.797.990.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.172.045.806)	(4.114.697.200)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	865.321.836.747	847.098.747.445
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		865.321.836.747	847.098.747.445
Tài sản dài hạn khác	260		198.998.024.653	198.470.069.575
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	187.036.043.385	186.508.088.307
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.961.981.268	11.961.981.268
TỔNG TÀI SẢN	270		3.938.383.474.468	3.847.503.124.383

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.418.661.024.798	2.232.265.372.790
Nợ ngắn hạn	310		2.414.954.854.308	2.228.559.202.300
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	88.550.958.037	94.462.985.357
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		543.758.301.360	529.931.218.289
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	36.830.997.463	31.288.240.183
Phải trả người lao động	314		8.998.368.073	2.952.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	213.798.526.943	123.402.846.464
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	736.718.590.366	738.415.937.582
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	773.719.802.488	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.579.309.578	12.789.117.739
Nợ dài hạn	330		3.706.170.490	3.706.170.490
Phải trả dài hạn khác	337	17	118.800.000	118.800.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.587.370.490	3.587.370.490
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.519.722.449.670	1.615.237.751.593
Vốn chủ sở hữu	410	19	1.519.722.449.670	1.615.237.751.593
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	120.132.866.000
Cổ phiếu ngân quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		131.991.812.870	227.553.658.972
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		227.007.658.972	227.487.508.092
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(95.015.846.102)	66.150.880
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.954.924.948	10.908.380.769
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.938.383.474.468	3.847.503.124.383

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	910.072.285	17.292.368.065	8.798.071.703	60.238.137.242
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		910.072.285	17.292.368.065	8.798.071.703	60.238.137.242
Giá vốn hàng bán	11	21	1.378.893.993	2.228.732.426	6.146.190.416	7.049.548.702
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(468.821.708)	15.063.635.639	2.651.881.287	53.188.588.540
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	6.698.591.293	6.811.217.858	28.932.921.142	37.781.982.693
Chi phí tài chính	22	23	36.919.746.361	20.522.029.771	114.408.060.015	93.336.307.523
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.373.596.135	12.677.960.382	89.614.146.737	78.132.356.123
Phần lãi trong công ty liên kết	24		12.882.599	1.931.213.279	18.223.089.302	34.331.043.104
Chi phí bán hàng	25		-	-	299.312.342	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	6.010.579.993	3.479.926.569	23.008.428.106	22.547.018.091
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(36.687.674.170)	(195.889.564)	(87.907.908.732)	9.418.288.723
Thu nhập khác	31	25	-	565.616	1.962.537	279.415.621
Chi phí khác	32	25	599.585.338	(382.958.280)	2.858.810.812	(5.046.099.319)
Lợi nhuận khác	40		(599.585.338)	383.523.896	(2.856.848.275)	5.325.514.940
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(37.287.259.508)	187.634.332	(90.764.757.007)	14.743.803.663
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.095.179.301	-	4.204.544.915	15.218.323.081
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(1.165.667.356)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(38.382.438.809)	187.634.332	(94.969.301.922)	691.147.938
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		(38.383.532.582)	185.757.989	(95.015.846.102)	66.150.880
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.093.773	1.876.343	46.544.180	624.997.058
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(310)	2	(768)	1
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	(310)	2	(768)	1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám đốc



Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2023

Chi tiêu	Mã số Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(90.764.757.007)	14.743.803.663
Khấu hao TSCĐ	02	2.347.284.018	2.423.350.398
Lãi hoạt động đầu tư	05	5.986.566.796	(55.202.390.108)
Chi phí lãi vay	06	89.614.146.737	88.500.481.123
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.183.240.544	50.465.245.076
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(76.733.751.804)	(155.583.876.413)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(69.653.363.292)	(151.432.584.007)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	43.319.011.625	95.499.586.803
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	80.584.079	1.452.640.758
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	447.720.575
Tiền lãi vay đã trả	14	(35.468.542.678)	(74.232.098.170)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(209.808.161)	(3.813.167.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(131.482.629.687)	(237.196.533.300)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(604.780.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.287.500.000)	(220.420.500.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(453.350.580.416)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	20.871.347.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.287.500.000)	(653.504.513.412)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	758.772.196.000
Tiền thu từ đi vay	33	661.568.025.705	1.192.224.528.466
Tiền trả nợ gốc vay	34	(583.164.292.932)	(949.909.705.701)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	78.403.732.773	1.001.087.018.765
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(55.366.396.914)	110.385.972.053
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6 159.599.631.732	49.213.659.679
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6 104.233.234.818	159.599.631.732

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Tổng Giám đốc

Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

1.2 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho quý 4 năm 2023.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và vô hình

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

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

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

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

Khấu hao và hao mòn

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.6 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

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

5.7 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

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

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

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

5.9 BÊN LIÊN QUAN

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

5.10 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Tiền	104.233.234.818	159.599.631.732
Tổng cộng	104.233.234.818	159.599.631.732

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
Giá trị đầu tư :		
Tại 01/01/2023	500.060.054.838	500.060.054.838
Tại 31/12/2023	500.060.054.838	500.060.054.838
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết		
Tại 01/01/2023	347.038.692.607	347.038.692.607
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	18.223.089.302	18.223.089.302
Tại 31/12/2023	365.261.781.909	365.261.781.909
Giá trị còn lại :		
Tại 01/01/2023	847.098.747.445	847.098.747.445
Tại 31/12/2023	865.321.836.747	865.321.836.747

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Bất động sản dở dang	1.126.251.163.056	1.056.597.799.764
Tổng cộng	1.126.251.163.056	1.056.597.799.764

9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	68.567.755.828	54.866.206.628
Tổng cộng	68.567.755.828	54.866.206.628

10. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Ngắn hạn	1.108.013.105.383	1.053.620.530.029
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	1.109.882.429.383	1.055.489.854.029

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Tại 31/12/2023	103.832.610	-	1.993.683.707	2.097.516.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2023	103.832.610		1.367.435.984	1.471.268.594
Khấu hao trong kỳ	-	-	192.822.062	192.822.062
Tại 31/12/2023	103.832.610	-	1.560.258.046	1.664.090.656
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2023	-	-	626.247.723	626.247.723
Tại 31/12/2023	-	-	433.425.661	433.425.661

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2023	2.217.956.190
Tại 31/12/2023	2.217.956.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2023	2.120.842.840
Khấu hao trong kỳ	97.113.350
Tại 31/12/2023	2.217.956.190
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 31/12/2023	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	381.223.276	989.762.433
Dài hạn	187.036.043.385	186.508.088.307
Tổng cộng	187.417.266.661	187.497.850.740

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả người bán	88.550.958.037	94.462.985.357
Tổng cộng	88.550.958.037	94.462.985.357

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại 31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.488.422.756	487.998.954	487.998.954	4.488.422.756
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.163.669.069	4.204.544.915	110.879.028	27.257.334.956
Thuế thu nhập cá nhân	1.501.927.396	2.619.848.342	2.730.271.155	1.391.504.583
Các khoản phải nộp khác	2.134.220.962	1.680.650.095	121.135.889	3.693.735.168
Tổng cộng	31.288.240.183	8.993.042.306	3.450.285.026	36.830.997.463

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước chi phí phải trả trong kỳ	213.798.526.943	123.402.846.464
Tổng cộng	213.798.526.943	123.402.846.464

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	736.718.590.366	738.415.937.582
Dài hạn	118.800.000	118.800.000
Tổng cộng	736.837.390.366	738.534.737.582

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND			
	Tại 31/12/2023	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2023
Vay ngắn hạn	773.719.802.488	661.568.025.705	583.164.292.932	695.316.069.715
Tổng cộng	773.719.802.488	661.568.025.705	583.164.292.932	695.316.069.715

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2023	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	227.553.658.972	10.908.380.769	1.615.237.751.593
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(95.015.846.102)	46.544.179	(94.969.301.923)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(546.000.000)	-	(546.000.000)
Tại 31/12/2023	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	131.991.812.870	10.954.924.948	1.519.722.449.670

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	910.072.285	17.292.368.065
Tổng cộng	910.072.285	17.292.368.065

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.378.893.993	2.228.732.426
Tổng cộng	1.378.893.993	2.228.732.426

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	349.559	118.417.145
Lãi đầu tư chứng khoán	38.605.527	214.501.754
Lãi cho vay	6.554.079.288	6.478.298.959
Khác	105.556.919	-
Tổng cộng	6.698.591.293	6.811.217.858

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	28.373.596.135	12.677.960.382
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	347.285.563	-
Khác	8.198.864.663	7.844.069.389
Tổng cộng	36.919.746.361	20.522.029.771

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.283.657.281	1.671.543.892
Chi phí khấu hao và hao mòn	592.434.985	92.509.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.805.326.156	874.751.516
Chi phí khác	1.329.161.571	841.121.260
Tổng cộng	6.010.579.993	3.479.926.569

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
	VND	VND
Thu nhập khác	-	565.616
Chi phí khác	599.585.338	(382.958.280)
Lợi nhuận khác	(599.585.338)	383.523.896

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Tại 01/10/2023- 31/12/2023	Tại 01/10/2022- 31/12/2022
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(38.383.532.582)	185.757.989
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	-
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	123.707.866	123.707.866
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(310)	2
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(310)	2

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**27. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Từ 01/10/22-31/12/22				
Doanh thu thuần bộ phận	17.292.368.065	-	-	17.292.368.065
Chi phí bộ phận	(2.228.732.426)	-	-	(2.228.732.426)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	15.063.635.639	-	-	15.063.635.639
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3.479.926.569)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				11.583.709.070
Doanh thu tài chính				6.811.217.858
Phần lãi trong công ty liên kết				1.931.213.279
Chi phí tài chính				(20.522.029.771)
Thu nhập khác				565.616
Chi phí khác				382.958.280
Lợi nhuận trước thuế				187.634.332
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				187.634.332
Tổng tài sản				3.847.503.124.383
Tổng nợ phải trả				2.232.265.372.790

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/10/23-31/12/23	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	910.072.285	-	-	910.072.285
Chi phí bộ phận	(1.378.893.993)	-	-	(1.378.893.993)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(468.821.708)	-	-	(468.821.708)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.010.579.993)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(6.479.401.701)
Doanh thu tài chính				6.698.591.293
Phần lãi trong công ty liên kết				12.882.599
Chi phí tài chính				(36.919.746.361)
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				(599.585.338)
Lợi nhuận trước thuế				(37.287.259.508)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(38.382.438.809)
Tổng tài sản				3.938.383.474.468
Tổng nợ phải trả				2.418.661.024.798

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

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

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	104.233.234.818	159.599.631.732
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.006.816.230.993	942.891.096.494
Tổng cộng	1.111.049.465.811	1.102.490.728.226
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	773.719.802.488	695.316.069.715
Phải trả người bán và phải trả khác	1.378.145.017.836	1.365.881.728.199
Chi phí phải trả	213.798.526.943	123.402.846.464
Tổng cộng	2.365.663.347.267	2.184.600.644.378

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.378.026.217.836	118.800.000	1.378.145.017.836
Chi phí phải trả	213.798.526.943	-	213.798.526.943
Vay và nợ thuê tài chính	773.719.802.488	-	773.719.802.488
Cộng	2.365.544.547.267	118.800.000	2.365.663.347.267
Tại 01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.365.762.928.199	118.800.000	1.365.881.728.199
Chi phí phải trả	123.402.846.464	-	123.402.846.464
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
Cộng	2.184.481.844.378	118.800.000	2.184.600.644.378

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/23 đến 31/12/23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	104.233.234.818	-	104.233.234.818
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.004.946.906.993	1.869.324.000	1.006.816.230.993
Cộng	1.109.180.141.811	1.869.324.000	1.111.049.465.811
Tại 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.599.631.732	-	159.599.631.732
Phải thu khách hàng và phải thu khác	941.021.772.494	1.869.324.000	942.891.096.494
Cộng	1.100.621.404.226	1.869.324.000	1.102.490.728.226

29 CÁC THÔNG TIN KHÁC
29.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

29.2 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc

Ngô Đức Sơn