

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2024

Tháng 04 năm 2024

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--|---------------------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG | 2 -3 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG | 4 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG | 5-6 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG | 07 - 19 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 458.568.867.176 | 548.922.846.152 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 2.866.195.390 | 103.760.913.427 |
| Tiền | 111 | | 2.866.195.390 | 103.760.913.427 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.825.200.002 | - |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 1.827.717.471 | - |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (2.517.469) | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 448.913.054.862 | 440.127.559.233 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 5.129.746.440 | 4.340.070.233 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 1.045.195.857 | 1.045.921.940 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 209.615.500.000 | 209.615.500.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 233.122.612.565 | 225.126.067.060 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.964.416.922 | 5.034.373.492 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 9 | 201.098.353 | 267.485.143 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 329.065.807 | 332.635.587 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 12 | 4.434.252.762 | 4.434.252.762 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.716.338.562.355 | 1.613.635.604.930 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 9.242.824.000 | 8.961.824.000 |
| Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | 7.373.500.000 | 7.092.500.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 1.869.324.000 | 1.869.324.000 |
| Tài sản cố định | 220 | | 403.186.660 | 433.425.661 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 8 | 403.186.660 | 433.425.661 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2.097.516.317 | 2.097.516.317 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.694.329.657) | (1.664.090.656) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 8 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.711.616.190 | 1.711.616.190 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.711.616.190) | (1.711.616.190) |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 10 | 1.704.797.039.379 | 1.602.192.815.379 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | | 1.109.790.000.000 | 1.109.790.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 602.664.278.838 | 500.060.054.838 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (7.657.239.459) | (7.657.239.459) |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.895.512.316 | 2.047.539.890 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 9 | 1.895.512.316 | 2.047.539.890 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 2.174.907.429.531 | 2.162.558.451.082 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.017.333.298.153 | 998.333.111.708 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.017.333.298.153 | 998.333.111.708 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 11 | 3.240.310.334 | 2.938.320.221 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 537.893.449 | 537.893.449 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 12 | 1.450.256.641 | 1.416.617.639 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 7.210.179.483 | 8.719.368.073 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 13 | 70.740.327.182 | 55.806.923.102 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 14 | 134.272.032.338 | 142.614.877.158 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 15 | 787.351.989.148 | 773.719.802.488 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 12.530.309.578 | 12.579.309.578 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.157.574.131.378 | 1.164.225.339.374 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 16 | 1.157.574.131.378 | 1.164.225.339.374 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 1.243.538.660.000 | 1.243.538.660.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1.243.538.660.000 | 1.243.538.660.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 120.132.866.000 | 120.132.866.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | | (6.460.000.000) | (6.460.000.000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 19.564.185.852 | 19.564.185.852 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (219.201.580.474) | (212.550.372.478) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (212.550.372.478) | (94.654.648.361) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (6.651.207.996) | (117.895.724.117) |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.174.907.429.531 | 2.162.558.451.082 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

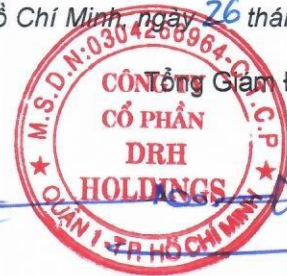


Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 1 năm 2024

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 1 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-------|-------------|-----------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 17 | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03) | 10 | | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 18 | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | - | - | - | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 17 | 12.136.619.903 | 7.236.000.613 | 12.136.619.903 | 7.236.000.613 |
| Chi phí tài chính | 22 | 19 | 13.870.174.447 | 12.389.835.722 | 13.870.174.447 | 12.389.835.722 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 10.964.611.750 | 7.560.078.767 | 10.964.611.750 | 7.560.078.767 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 20 | 4.756.168.756 | 6.194.166.495 | 4.756.168.756 | 6.194.166.495 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | (6.489.723.300) | (11.348.001.604) | (6.489.723.300) | (11.348.001.604) |
| Thu nhập khác | 31 | 21 | 317.870 | 1.561.055 | 317.870 | 1.561.055 |
| Chi phí khác | 32 | 21 | 161.802.566 | 13.931.623 | 161.802.566 | 13.931.623 |
| Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (161.484.696) | (12.370.568) | (161.484.696) | (12.370.568) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc




 Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 1 năm 2024

| 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 | | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 30.239.001 | 78.097.833 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 2.517.469 | - |
| Lãi hoạt động đầu tư | 05 | | (6.492.070.332) | (7.236.000.613) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 10.964.611.750 | 7.560.078.767 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (2.145.910.108) | (10.958.196.185) |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (4.085.159.055) | (95.584.300.995) |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | (722.066.032) | 23.308.542.490 |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | 218.414.364 | 210.373.158 |
| (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | (1.827.717.471) | (9.492.652.900) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (4.825.545.933) | (16.816.538.113) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (49.000.000) | (39.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (13.436.984.235) | (109.371.772.545) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (281.000.000) | (795.000.000) |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (102.604.224.000) | - |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.795.303.538 | 2.659.026.037 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (101.089.920.462) | 1.864.026.037 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

| | | | |
|---|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 166.595.238.256 | 257.944.069.050 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (152.963.051.596) | (200.080.323.628) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 13.632.186.660 | 57.863.745.422 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (100.894.718.037) | (49.644.001.086) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 5 | 103.760.913.427 | 159.477.535.871 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 5 | 2.866.195.390 | 109.833.534.785 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 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 riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

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

2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 1 năm 2024.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

4.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

4.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

4.7 CHI PHÍ ĐI VAY

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

4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

4.9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền | 2.866.195.390 | 103.760.913.427 |
| Tổng cộng | 2.866.195.390 | 103.760.913.427 |

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 5.129.746.440 | 4.340.070.233 |
| Tổng cộng | 5.129.746.440 | 4.340.070.233 |

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 233.122.612.565 | 225.126.067.060 |
| Dài hạn | 1.869.324.000 | 1.869.324.000 |
| Tổng cộng | 234.991.936.565 | 226.995.391.060 |

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng |
|------------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Tại 01/01/2024 | 103.832.610 | - | 1.993.683.707 | 2.097.516.317 |
| Tại 31/03/2024 | 103.832.610 | - | 1.993.683.707 | 2.097.516.317 |
| Hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại 01/01/2024 | 103.832.610 | - | 1.560.258.046 | 1.664.090.656 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | 30.239.001 | 30.239.001 |
| Tại 31/03/2024 | 103.832.610 | - | 1.590.497.047 | 1.694.329.657 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại 01/01/2024 | - | - | 433.425.661 | 433.425.661 |
| Tại 31/03/2024 | - | - | 403.186.660 | 403.186.660 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm máy tính VND |
|------------------------|-----------------------------|
| Nguyên giá | |
| Tại 01/01/2024 | 1.711.616.190 |
| Tại 31/03/2024 | 1.711.616.190 |
| Hao mòn lũy kế | |
| Tại 01/01/2024 | 1.711.616.190 |
| Khấu hao trong kỳ | - |
| Tại 31/03/2024 | 1.711.616.190 |
| Giá trị còn lại | |
| Tại 01/01/2024 | - |
| Tại 31/03/2024 | - |

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại 31/03/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 201.098.353 | 267.485.143 |
| Dài hạn | 1.895.512.316 | 2.047.539.890 |
| Tổng cộng | 2.096.610.669 | 2.315.025.033 |

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | Tại 31/03/2024 (VND) | | | Tại 01/01/2024 (VND) | | |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Tổng cộng | Giá gốc | Dự phòng | Tổng cộng |
| Đầu tư vào công ty con | 1.109.790.000.000 | (7.657.239.459) | 1.102.132.760.541 | 1.109.790.000.000 | (7.657.239.459) | 1.102.132.760.541 |
| Công ty CP Địa ốc An Phú Long | 109.890.000.000 | (7.657.239.459) | 102.232.760.541 | 109.890.000.000 | (7.657.239.459) | 102.232.760.541 |
| Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn | 801.900.000.000 | - | 801.900.000.000 | 801.900.000.000 | - | 801.900.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông | 198.000.000.000 | - | 198.000.000.000 | 198.000.000.000 | - | 198.000.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 602.664.278.838 | - | 602.664.278.838 | 500.060.054.838 | - | 500.060.054.838 |
| Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương | 602.664.278.838 | - | 602.664.278.838 | 500.060.054.838 | - | 500.060.054.838 |
| Tổng cộng | 1.712.454.278.838 | (7.657.239.459) | 1.704.797.039.379 | 1.609.850.054.838 | (7.657.239.459) | 1.602.192.815.379 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả nhà cung cấp khác | 3.240.310.334 | 2.938.320.221 |
| Tổng cộng | 3.240.310.334 | 2.938.320.221 |

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại 01/01/2024 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Tại 31/03/2024 |
|--|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 40.113.056 | 71.962.731 | 71.962.731 | 40.113.056 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.376.504.583 | 527.327.096 | 493.688.094 | 1.410.143.585 |
| Tổng cộng | 1.416.617.639 | 599.289.827 | 565.650.825 | 1.450.256.641 |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.434.252.762 | - | - | 4.434.252.762 |
| Tổng cộng | 4.434.252.762 | - | - | 4.434.252.762 |

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí trích trước ngắn hạn | 70.740.327.182 | 55.806.923.102 |
| Tổng cộng | 70.740.327.182 | 55.806.923.102 |

14. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 134.272.032.338 | 142.614.877.158 |
| Tổng cộng | 134.272.032.338 | 142.614.877.158 |

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | Tại 31/03/2024 (VND) | Tăng | Giảm | Tại 01/01/2024 (VND) |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn | 787.351.989.148 | 166.595.238.256 | 152.963.051.596 | 773.719.802.488 |
| Tổng cộng | 787.351.989.148 | 166.595.238.256 | 152.963.051.596 | 773.719.802.488 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**16.1 CỔ PHIẾU**

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|---|----------------|----------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 124.353.866 | 124.353.866 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 124.353.866 | 124.353.866 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | (646.000) | (646.000) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 123.707.866 | 123.707.866 |
| Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu) | | |

16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn cổ phần đã góp | 1.243.538.660.000 | 1.243.538.660.000 |
| Số cuối kỳ | 1.243.538.660.000 | 1.243.538.660.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tại 01/01/2023 | 1.243.538.660.000 | (6.460.000.000) | 120.132.866.000 | 19.564.185.852 | (94.108.648.361) | 1.282.667.063.491 |
| Lỗi trong kỳ | - | - | - | - | (117.895.724.117) | (117.895.724.117) |
| Chi phí hoạt động HĐQT | - | - | - | - | (546.000.000) | (546.000.000) |
| Tại 31/12/2023 | 1.243.538.660.000 | (6.460.000.000) | 120.132.866.000 | 19.564.185.852 | (212.550.372.478) | 1.164.225.339.374 |
| Tại 01/01/2024 | 1.243.538.660.000 | (6.460.000.000) | 120.132.866.000 | 19.564.185.852 | (212.550.372.478) | 1.164.225.339.374 |
| Lỗi trong kỳ | - | - | - | - | (6.651.207.996) | (6.651.207.996) |
| Tại 31/03/2024 | 1.243.538.660.000 | (6.460.000.000) | 120.132.866.000 | 19.564.185.852 | (219.201.580.474) | 1.157.574.131.378 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/01/2023- 31/03/2023 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |
| Tổng cộng | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/01/2023- 31/03/2023 |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi | 235.045 | 35.550.554 |
| Lãi đầu tư chứng khoán | 626.054.571 | 848.133.017 |
| Lãi cho vay | 6.491.835.287 | 6.352.317.042 |
| Khác | 5.018.495.000 | - |
| Tổng cộng | 12.136.619.903 | 7.236.000.613 |

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/01/2023- 31/03/2023 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |
| Tổng cộng | 2.154.271.246 | 2.764.865.570 |

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Tại 01/03/2024- 31/03/2024 | Tại 01/03/2023- 31/03/2023 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 10.964.611.750 | 7.560.078.767 |
| Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh | 283.115.759 | 1.530.180.850 |
| Chi phí khác | 2.622.446.938 | 3.299.576.105 |
| Tổng cộng | 13.870.174.447 | 12.389.835.722 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/03/2023- 31/03/2023 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.248.451.751 | 4.247.936.534 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 30.239.001 | 78.097.833 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.435.018.586 | 1.653.381.295 |
| Chi phí khác | 42.459.418 | 214.750.833 |
| Tổng cộng | 4.756.168.756 | 6.194.166.495 |

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/01/2023- 31/03/2023 |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập khác | 317.870 | 1.561.055 |
| Chi phí khác | 161.802.566 | 13.931.623 |
| Lợi nhuận khác | (161.484.696) | (12.370.568) |

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Tại 01/01/2024- 31/03/2024 | Tại 01/01/2023- 31/03/2023 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (6.651.207.996) | (11.360.372.172) |
| Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế | 4.492.255.856 | 4.254.230.674 |
| - Chi phí không được trừ | 19.714.438 | 52.711.723 |
| - Chi phí lãi vay không được trừ | 4.472.541.418 | 4.201.518.951 |
| Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ | (2.158.952.140) | (7.106.141.498) |
| Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh | (2.158.952.140) | (7.106.141.498) |
| Tổng thu nhập tính thuế TNDN | (2.158.952.140) | (7.106.141.498) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

| Từ 01/01/2024-31/03/2024 | Doanh thu cung cấp dịch vụ VND | Doanh thu bán bất động sản VND | Doanh thu bán hàng VND | Cộng VND |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bộ phận | 2.154.271.246 | - | - | 2.154.271.246 |
| Chi phí bộ phận | (2.154.271.246) | - | - | (2.154.271.246) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | - | - | - | - |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (4.756.168.756) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | (4.756.168.756) |
| Doanh thu tài chính | | | | 12.136.619.903 |
| Chi phí tài chính | | | | (13.870.174.447) |
| Thu nhập khác | | | | 317.870 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | (6.651.207.996) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | (6.651.207.996) |
| Tổng tài sản | | | | 2.174.907.429.531 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.017.333.298.153 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/01/2023-31/03/2023

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.866.195.390 | 103.760.913.427 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 458.155.878.862 | 449.089.383.233 |
| Cộng | 462.847.274.254 | 552.850.296.660 |
| | | |
| | Tại 31/03/2024 | Tại 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 144.722.522.155 | 154.272.565.452 |
| Chi phí phải trả | 70.740.327.182 | 55.806.923.102 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 787.351.989.148 | 773.719.802.488 |
| Cộng | 1.002.814.838.485 | 983.799.291.042 |

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm đến 05 năm | Tổng |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tại 31/03/2024 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 144.722.522.155 | - | 144.722.522.155 |
| Chi phí phải trả | 70.740.327.182 | - | 70.740.327.182 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 787.351.989.148 | - | 787.351.989.148 |
| Cộng | 1.002.814.838.485 | - | 1.002.814.838.485 |
| | | | |
| Tại 01/01/2024 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 154.272.565.452 | - | 154.272.565.452 |
| Chi phí phải trả | 55.806.923.102 | - | 55.806.923.102 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 773.719.802.488 | - | 773.719.802.488 |
| Cộng | 983.799.291.042 | - | 983.799.291.042 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

| | Từ 01 năm trở xuống VND | Trên 01 năm đến 05 năm VND | Tổng VND |
|---|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Tại 31/03/2024 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.866.195.390 | - | 2.866.195.390 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 448.913.054.862 | 9.242.824.000 | 458.155.878.862 |
| Cộng | 453.604.450.254 | 9.242.824.000 | 462.847.274.254 |
| Tại 01/01/2024 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 103.760.913.427 | - | 103.760.913.427 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 440.127.559.233 | 8.961.824.000 | 449.089.383.233 |
| Cộng | 543.888.472.660 | 8.961.824.000 | 552.850.296.660 |

25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn