

CÔNG TY CỔ PHẦN
DRH HOLDINGS
DRH HOLDINGS JSC.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 64 /2023/DRH-CBTT

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

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

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL



Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS/ *DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 67, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM/ *67, Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ *Content of Information disclosure (*)*:

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Quý 3-2023/ *Disclosure regarding Separate financial statements of Quarter 3 - 2023.*

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

This information was disclosed on Company's Portal on Oct 27th 2023 Available at: <http://www.drh.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Separate financial statements Q3.2023
- BCTC riêng Q3.2023

Đại diện tổ chức 
Organization representative
Người UQ CBTT
Party authorized to disclose information

TRẦN HOÀNG ANH



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

Tháng 10 năm 2023

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 30 tháng 09 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		560.086.003.294	351.661.604.592
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	109.274.801.144	159.477.535.871
Tiền	111		109.274.801.144	159.477.535.871
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		444.993.870.186	185.869.632.675
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.397.537.885	2.001.392.185
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.202.521.940	1.015.771.940
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		209.615.500.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	231.778.310.361	182.852.468.550
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.817.331.964	6.314.436.046
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	862.748.801	876.024.300
Thuế GTGT được khấu trừ	152		520.330.401	1.004.158.984
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.614.781.070.985	1.824.695.131.597
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.939.324.000	216.289.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		7.070.000.000	214.420.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		489.067.574	723.361.073
Tài sản cố định hữu hình	221	8	479.356.221	626.247.723
- Nguyên giá	222		2.097.516.317	2.097.516.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.618.160.096)	(1.471.268.594)
Tài sản cố định vô hình	227	8	9.711.353	97.113.350
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.701.904.837)	(1.614.502.840)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	1.604.086.220.111	1.605.964.916.487
Đầu tư vào công ty con	251		1.109.790.000.000	1.109.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		500.060.054.838	500.060.054.838
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.763.834.727)	(3.885.138.351)
Tài sản dài hạn khác	260		1.266.459.300	1.717.030.037
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.266.459.300	1.717.030.037
TỔNG TÀI SẢN	270		2.174.867.074.279	2.176.356.736.189

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		971.059.481.844	893.689.672.698
Nợ ngắn hạn	310		971.059.481.844	893.689.672.698
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	15.595.284.734	12.340.579.234
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	969.356.207	1.533.040.452
Phải trả người lao động	314		6.085.538.643	2.934.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	41.442.933.540	9.713.969.533
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	117.450.425.750	158.524.215.605
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	776.345.739.943	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.632.309.578	12.789.117.739
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.203.807.592.435	1.282.667.063.491
Vốn chủ sở hữu	410	16	1.203.807.592.435	1.282.667.063.491
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		(172.968.119.417)	(94.108.648.361)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(94.654.648.361)	(45.998.192.032)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(78.313.471.056)	(48.110.456.329)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.174.867.074.279	2.176.356.736.189

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

Người lập biểu

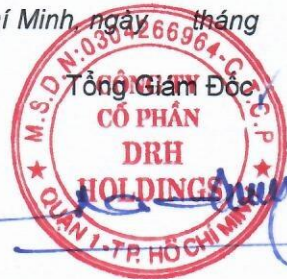


Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 3 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	1.718.388.783	4.065.137.855	6.552.211.952	14.005.451.829
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		1.718.388.783	4.065.137.855	6.552.211.952	14.005.451.829
Giá vốn hàng bán	11	18	1.718.388.783	3.911.728.764	6.552.211.952	13.545.224.556
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	153.409.091	-	460.227.273
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	7.007.732.031	22.266.072.134	21.923.222.681	59.616.964.460
Chi phí tài chính	22	19	23.786.541.925	26.398.682.198	84.752.215.510	76.224.206.502
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		19.893.216.792	24.602.193.922	70.255.345.123	69.709.324.491
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	4.270.480.455	4.694.403.247	15.466.366.107	12.768.203.330
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(21.049.290.349)	(8.673.604.220)	(78.295.358.936)	(28.915.218.099)
Thu nhập khác	31	21	301.082	8.624.560	1.962.537	34.032.810
Chi phí khác	32	21	-	9.459.663	20.074.657	141.010.830
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		301.082	(835.103)	(18.112.120)	(106.978.020)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(21.048.989.267)	(8.674.439.323)	(78.313.471.056)	(29.022.196.119)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(21.048.989.267)	(8.674.439.323)	(78.313.471.056)	(29.022.196.119)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Ngô Đức Sơn

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(78.313.471.056)	(29.022.196.119)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		234.293.499	174.909.174
Các khoản dự phòng	03		1.878.696.376	-
Lãi hoạt động đầu tư	05		(21.529.242.422)	(2.611.171.578)
Chi phí lãi vay	06		70.255.345.123	69.709.324.491
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(27.474.378.480)	38.250.865.968
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(35.058.436.544)	(2.486.255.322)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(46.115.056.205)	(231.663.506.685)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		463.846.236	1.499.205.951
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	447.720.575
Tiền lãi vay đã trả	14		(28.189.341.839)	(30.671.203.017)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(156.808.161)	(2.416.824.515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(136.530.174.993)	(227.039.997.045)
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		(2.265.000.000)	(213.715.500.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(624.430.580.416)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.562.770.038	2.611.171.578
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.297.770.038	(836.139.688.838)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Báo cáo tài chính riêng
Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	753.672.196.000	
Tiền thu từ đi vay	33	557.280.419.071	1.130.256.370.385	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(476.250.748.843)	(758.851.915.867)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	81.029.670.228	1.125.076.650.518	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(50.202.734.727)	61.896.964.635	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	159.477.535.871	47.894.146.869
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	109.274.801.144	109.791.111.504

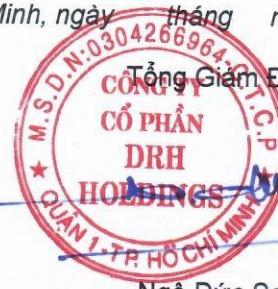
Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc

Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

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

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

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

4.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

4.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

4.7 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản 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 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tiền	109.274.801.144	159.477.535.871
Tổng cộng	109.274.801.144	159.477.535.871

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	2.397.537.885	2.001.392.185
Tổng cộng	2.397.537.885	2.001.392.185

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	231.778.310.361	182.852.468.550
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	233.647.634.361	184.721.792.550

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2023	1.711.616.190
Tại 30/09/2023	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2023	1.614.502.840
Khấu hao trong kỳ	87.401.997
Tại 30/09/2023	1.701.904.837
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 30/09/2023	9.711.353

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/09/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Ngắn hạn	862.748.801	876.024.300
Dài hạn	1.266.459.300	1.717.030.037
Tổng cộng	2.129.208.101	2.593.054.337

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/09/2023 (VND)		Tại 01/01/2023 (VND)		Tổng cộng
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty con	1.109.790.000.000	(5.763.834.727)	1.109.790.000.000	(3.885.138.351)	1.105.904.861.649
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	(5.763.834.727)	109.890.000.000	(3.885.138.351)	106.004.861.649
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	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
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	500.060.054.838	-	500.060.054.838	-	500.060.054.838
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	500.060.054.838	-	500.060.054.838	-	500.060.054.838
Tổng cộng	1.609.850.054.838	(5.763.834.727)	1.609.850.054.838	(3.885.138.351)	1.605.964.916.487

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	15.595.284.734	12.340.579.234
Tổng cộng	15.595.284.734	12.340.579.234

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	40.113.056	487.998.954	487.998.954	40.113.056
Thuế thu nhập cá nhân	1.492.927.396	1.897.923.489	2.461.607.734	929.243.151
Tổng cộng	1.533.040.452	2.385.922.443	2.949.606.688	969.356.207
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 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn	41.442.933.540	9.713.969.533
Tổng cộng	41.442.933.540	9.713.969.533

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	117.450.425.750	158.524.215.605
Tổng cộng	117.450.425.750	158.524.215.605

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**16.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	124.353.866
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	124.353.866	124.353.866
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(646.000)	(646.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	123.707.866	123.707.866
Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)		

16.2 BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 30/09/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Số cuối kỳ	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND		VND		VND		VND		VND		
Tại 01/01/2022	609.999.330.000	(6.460.000.000)	-	-	-	-	19.564.185.852	(43.673.848.625)	579.429.667.227		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(48.110.456.329)	(48.110.456.329)		
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(1.324.343.407)	(1.324.343.407)		
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	-	-	-	120.132.866.000	-	-	-	-	753.672.196.000	
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)		
Tại 31/12/2022	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	120.132.866.000	19.564.185.852	(94.108.648.361)	1.282.667.063.491				
Tại 01/01/2023	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	120.132.866.000	19.564.185.852	(94.108.648.361)	1.282.667.063.491				
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(78.313.471.056)	(78.313.471.056)		
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	-	-	-	-	(546.000.000)	(546.000.000)		
Tại 30/09/2023	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	120.132.866.000	19.564.185.852	(172.968.119.417)	1.203.807.592.435				

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.718.388.783	4.065.137.855
Tổng cộng	1.718.388.783	4.065.137.855

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	475.015	20.745.462
Lãi đầu tư chứng khoán	461.177.125	1.806.045.435
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	13.924.200.000
Lãi cho vay	6.546.079.891	6.454.831.562
Khác	-	60.249.675
Tổng cộng	7.007.732.031	22.266.072.134

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/09/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.718.388.783	3.911.728.764
Tổng cộng	1.718.388.783	3.911.728.764

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023	Tại 01/07/2022- 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.893.216.792	24.602.193.922
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	344.459.852	369.438.301
Chi phí khác	3.548.865.281	1.427.049.975
Tổng cộng	23.786.541.925	26.398.682.198

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.283.657.281	2.897.757.604
Chi phí khấu hao và hao mòn	78.097.833	68.018.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.786.875.349	1.588.075.567
Chi phí khác	121.849.992	140.551.910
Tổng cộng	4.270.480.455	4.694.403.247

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Thu nhập khác	301.082	8.624.560
Chi phí khác	-	9.459.663
Lợi nhuận khác	301.082	(835.103)

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND	Tại 01/07/2022- 30/09/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(21.048.989.267)	(8.674.439.323)
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	13.387.857.246	1.359.467.308
- Chi phí không được trừ	41.195.360	13.359.663
- Chi phí lãi vay không được trừ	13.346.661.886	15.270.307.645
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(13.924.200.000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(7.661.132.021)	(7.314.972.015)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(7.661.132.021)	(7.314.972.015)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(7.661.132.021)	(7.314.972.015)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/2023-30/09/2023

	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	1.718.388.783	-	-	1.718.388.783
Chi phí bộ phận	(1.718.388.783)	-	-	(1.718.388.783)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.270.480.455)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(4.270.480.455)
Doanh thu tài chính				7.007.732.031
Chi phí tài chính				(23.786.541.925)
Thu nhập khác				301.082
Lợi nhuận trước thuế				(21.048.989.267)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(21.048.989.267)
Tổng tài sản				2.174.867.074.279
Tổng nợ phải trả				971.059.481.844

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/2022-30/09/2022

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	4.065.137.855	-	-	4.065.137.855
Chi phí bộ phận	(3.911.728.764)	-	-	(3.911.728.764)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.694.403.247)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(4.540.994.156)
Doanh thu tài chính				22.266.072.134
Chi phí tài chính				(26.398.682.198)
Thu nhập khác				8.624.560
Chi phí khác				(9.459.663)
Lợi nhuận trước thuế				(8.674.439.323)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(8.674.439.323)
Tổng tài sản				2.228.425.835.560
Tổng nợ phải trả				926.670.511.859

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2023 đến 30/09/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	109.274.801.144	-	109.274.801.144
Phải thu khách hàng và phải thu khác	444.993.870.186	8.939.324.000	453.933.194.186
Cộng	554.268.671.330	8.939.324.000	563.207.995.330
Tại 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.535.871	-	159.477.535.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	185.869.632.675	216.289.824.000	402.159.456.675
Cộng	345.347.168.546	216.289.824.000	561.636.992.546

25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG


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

26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 09 năm 2023

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc

Ngô Đức Sơn