CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
DN: E=van.luong@drh.vn, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304266964, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS, L="67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh", S=TP Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023-07-27 13:56:21
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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.: 38 /2023/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 27 tháng 07 năm 2023
Ho Chi Minh City, Jul 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 COMMISION'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 2 2023/ *Disclosure regarding Separate financial statements of Quarter 2 - 2023.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/07/2023 tại đường dẫn: http://www.drh.vn

This information was disclosed on Company's Potral on Jul 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 mispresentation.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

TRẦN HOÀNG ANH

Tài liệu đính kèm/ Attachment:
- *Separate financial statements Q2.2023*
- *BCTC riêng Q2.2023*

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 NĂM 2023

Tháng 07 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
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 06 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**397.452.982.894**	**351.661.604.592**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**124.173.426.011**	**159.477.535.871**
Tiền	111		124.173.426.011	159.477.535.871
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**267.419.800.427**	**185.869.632.675**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.354.979.045	2.001.392.185
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.157.521.940	1.015.771.940
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	264.907.299.442	182.852.468.550
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.859.756.456**	**6.314.436.046**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	801.102.221	876.024.300
Thuế GTGT được khấu trừ	152		624.401.473	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**		**1.824.110.919.290**	**1.824.695.131.597**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**218.045.824.000**	**216.289.824.000**
Phải thu về cho vay dài hạn	215		216.176.500.000	214.420.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	**220**		**567.165.407**	**723.361.073**
Tài sản cố định hữu hình	221	8	528.320.055	626.247.723
- Nguyên giá	*222*		*2.097.516.317*	*2.097.516.317*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1.569.196.262)*	*(1.471.268.594)*
Tài sản cố định vô hình	227	8	38.845.352	97.113.350
- Nguyên giá	*228*		*1.711.616.190*	*1.711.616.190*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.672.770.838)*	*(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**		**1.411.709.772**	**1.717.030.037**
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.411.709.772	1.717.030.037
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**2.221.563.902.184**	**2.176.356.736.189**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.000.013.973.765**	**893.689.672.698**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.000.013.973.765**	**893.689.672.698**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	14.218.500.234	12.340.579.234
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.470.819.426	1.533.040.452
Phải trả người lao động	314		4.135.245.280	2.934.786.971
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	31.860.110.232	9.713.969.533
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	164.048.308.601	158.524.215.605
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	771.052.786.965	695.316.069.715
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.690.309.578	12.789.117.739
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.221.549.928.419**	**1.282.667.063.491**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**16**	**1.221.549.928.419**	**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		(155.225.783.433)	(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*		*(60.571.135.072)*	*(48.110.456.329)*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.221.563.902.184**	**2.176.356.736.189**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trần Nguyễn Hồng Vân	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
M.S.D.N: 0304266964-C.T.C.P
QUẬN 1-TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Qúy 2 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		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**	**2.068.957.599**	**4.936.138.872**	**4.833.823.169**	**9.940.313.974**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	**10**		**2.068.957.599**	**4.936.138.872**	**4.833.823.169**	**9.940.313.974**
Giá vốn hàng bán	11	18	2.068.957.599	4.782.729.781	4.833.823.169	9.633.495.792
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**-**	**153.409.091**	**-**	**306.818.182**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	7.679.490.037	22.595.652.495	14.915.490.650	37.350.892.326
Chi phí tài chính	22	19	51.882.491.146	37.356.025.501	64.272.326.868	49.825.524.304
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*46.108.702.847*	*35.600.915.599*	53.668.781.614	45.107.130.569
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	5.001.719.157	2.668.145.846	11.195.885.652	8.073.800.083
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	**30**		**(49.204.720.266)**	**(17.275.109.761)**	**(60.552.721.870)**	**(20.241.613.879)**
Thu nhập khác	31	21	100.400	16.160.710	1.661.455	25.408.250
Chi phí khác	32	21	6.143.034	8.351.187	20.074.657	131.551.167
Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(6.042.634)**	**7.809.523**	**(18.413.202)**	**(106.142.917)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(49.210.762.900)**	**(17.267.300.238)**	**(60.571.135.072)**	**(20.347.756.796)**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**(49.210.762.900)**	**(17.267.300.238)**	**(60.571.135.072)**	**(20.347.756.796)**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trần Nguyễn Hồng Vân	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 2 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(60.571.135.072)**	**(20.347.756.796)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		156.195.666	106.891.008
Các khoản dự phòng	03		1.878.696.376	209.408.280
Lãi hoạt động đầu tư	05		(13.673.577.652)	(22.585.253.513)
Chi phí lãi vay	06		53.668.781.614	45.107.130.569
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***(18.541.039.068)***	***2.490.419.548***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(71.935.223.227)	(21.922.469.545)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(2.030.869.204)	(209.451.123.536)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		380.242.344	1.157.021.611
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(8.104.014.571)
Tiền lãi vay đã trả	14		(21.497.520.432)	(39.263.033.935)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(98.808.161)	(3.672.167.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(113.723.217.748)***	***(278.765.368.350)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.756.000.000)	(180.000.000.000)
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		4.438.390.638	140.527.486
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***2.682.390.638***	***(804.290.052.930)***

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		460.383.806.293	934.285.982.224
Tiền trả nợ gốc vay	34		(384.647.089.043)	(542.458.446.705)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***75.736.717.250***	***1.145.499.731.519***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(35.304.109.860)**	**62.444.310.239**
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**	**124.173.426.011**	**110.338.457.108**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trần Nguyễn Hồng Vân	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
M.S.D.N: 0304266964 C.T.C.P
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

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 2 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.

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 luỹ 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".

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tiền	124.173.426.011	159.477.535.871
Tổng cộng	**124.173.426.011**	**159.477.535.871**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.354.979.045	2.001.392.185
Tổng cộng	**1.354.979.045**	**2.001.392.185**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	264.907.299.442	182.852.468.550
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	**266.776.623.442**	**184.721.792.550**

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải,	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 30/06/2023	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	-	-	97.927.668	97.927.668
Tại 30/06/2023	103.832.610	-	1.465.363.652	1.569.196.262
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2023	-	-	626.247.723	626.247.723
Tại 30/06/2023	-	-	528.320.055	528.320.055

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2023	1.711.616.190
Tại 30/06/2023	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2023	1.614.502.840
Khấu hao trong kỳ	58.267.998
Tại 30/06/2023	1.672.770.838
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2023	97.113.350
Tại 30/06/2023	38.845.352

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/06/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Ngắn hạn	801.102.221	876.024.300
Dài hạn	1.411.709.772	1.717.030.037
Tổng cộng	**2.212.811.993**	**2.593.054.337**

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/06/2023 (VND)			Tại 01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng
Đầu tư vào công ty con	**1.109.790.000.000**	**(5.763.834.727)**	**1.104.026.165.273**	**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)	104.126.165.273	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	-	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	**500.060.054.838**	**-**	**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	-	500.060.054.838
Tổng cộng	**1.609.850.054.838**	**(5.763.834.727)**	**1.604.086.220.111**	**1.609.850.054.838**	**(3.885.138.351)**	**1.605.964.916.487**

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	14.218.500.234	12.340.579.234
Tổng cộng	**14.218.500.234**	**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 30/06/2023
	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	1.404.235.395	1.466.456.421	1.430.706.370
Tổng cộng	**1.533.040.452**	**1.892.234.349**	**1.954.455.375**	**1.470.819.426**
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 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn	31.860.110.232	9.713.969.533
Tổng cộng	**31.860.110.232**	**9.713.969.533**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	164.048.308.601	158.524.215.605
Tổng cộng	**164.048.308.601**	**158.524.215.605**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2023 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2023 (VND)
Vay ngắn hạn	771.052.786.965	460.383.806.293	384.647.089.043	695.316.069.715
Tổng cộng	**771.052.786.965**	**460.383.806.293**	**384.647.089.043**	**695.316.069.715**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 CỔ PHIẾU

	Tại 30/06/2023	Tại 01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	124.353.866
Cổ phiếu phổ thông	*124.353.866*	*124.353.866*
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(646.000)*	*(646.000)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*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 30/06/2023	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**

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	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**	**-**	**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**	**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**	**120.132.866.000**	**19.564.185.852**	**(94.108.648.361)**	**1.282.667.063.491**
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(60.571.135.072)	(60.571.135.072)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(546.000.000)	(546.000.000)
Tại 30/06/2023	**1.243.538.660.000**	**120.132.866.000**	**19.564.185.852**	**(155.225.783.433)**	**1.221.549.928.419**

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.068.957.599	4.936.138.872
Tổng cộng	**2.068.957.599**	**4.936.138.872**

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi	19.980.789	92.832.028
Lãi đầu tư chứng khoán	1.004.048.336	16.199.500
Cổ tức lợi nhuận được chia	191.600.000	17.325.000.000
Lãi cho vay	6.453.280.931	5.119.726.027
Khác	10.579.981	41.894.940
Tổng cộng	**7.679.490.037**	**22.595.652.495**

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.068.957.599	4.782.729.781
Tổng cộng	**2.068.957.599**	**4.782.729.781**

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Chi phí lãi vay	46.108.702.847	35.600.915.599
Dự phòng đầu tư tài chính	1.878.696.376	23.503.850
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	629.789.992	388.370.361
Chi phí khác	3.265.301.931	1.343.235.691
Tổng cộng	**51.882.491.146**	**37.356.025.501**

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.740.092.304	1.197.484.520
Chi phí khấu hao và hao mòn	78.097.833	50.652.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.932.585.741	1.117.230.213
Chi phí khác	250.943.279	302.778.936
Tổng cộng	**5.001.719.157**	**2.668.145.846**

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Thu nhập khác	100.400	16.160.710
Chi phí khác	6.143.034	8.351.187
Lợi nhuận khác	**(6.042.634)**	**7.809.523**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/04/2023-30/06/2023 VND	Tại 01/04/2022-30/06/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(49.210.762.900)**	**(17.267.300.238)**
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	39.852.454.678	9.160.337.377
- Chi phí không được trừ	25.413.551	46.149.821
- Chi phí lãi vay không được trừ	39.635.441.127	26.439.187.556
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	191.600.000	(17.325.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(9.358.308.222)	(8.106.962.861)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(9.358.308.222)	(8.106.962.861)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(9.358.308.222)	(8.106.962.861)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**-**	**-**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Từ 01/04/2023-30/06/2023	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	2.068.957.599	-	-	2.068.957.599
Chi phí bộ phận	(2.068.957.599)	-	-	(2.068.957.599)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.001.719.157)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**(5.001.719.157)**
Doanh thu tài chính				7.679.490.037
Chi phí tài chính				(51.882.491.146)
Thu nhập khác				100.400
Chi phí khác				(6.143.034)
Lợi nhuận trước thuế				**(49.210.762.900)**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**(49.210.762.900)**
Tổng tài sản				**2.221.563.902.184**
Tổng nợ phải trả				**1.000.013.973.765**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)

Từ 01/04/2022-30/06/2022	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	4.936.138.872	-	-	4.936.138.872
Chi phí bộ phận	(4.782.729.781)	-	-	(4.782.729.781)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.668.145.846)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**(2.514.736.755)**
Doanh thu tài chính				22.595.652.495
Chi phí tài chính				(37.356.025.501)
Thu nhập khác				16.160.710
Chi phí khác				(8.351.187)
Lợi nhuận trước thuế				**(17.267.300.238)**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**(17.267.300.238)**
Tổng tài sản				**2.245.286.370.786**
Tổng nợ phải trả				**934.856.607.762**

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	124.173.426.011	159.477.535.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	485.465.624.427	402.159.456.675
Cộng	**609.639.050.438**	**561.636.992.546**

	Tại 30/06/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	182.402.054.115	173.799.581.810
Chi phí phải trả	31.860.110.232	9.713.969.533
Vay và nợ thuê tài chính	771.052.786.965	695.316.069.715
Cộng	**985.314.951.312**	**878.829.621.058**

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	182.402.054.115	-	182.402.054.115
Chi phí phải trả	31.860.110.232	-	31.860.110.232
Vay và nợ thuê tài chính	771.052.786.965	-	771.052.786.965
Cộng	**985.314.951.312**	**-**	**985.314.951.312**
Tại 01/01/2023			
Phải trả người bán và phải trả khác	173.799.581.810	-	173.799.581.810
Chi phí phải trả	9.713.969.533	-	9.713.969.533
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
Cộng	**878.829.621.058**	**-**	**878.829.621.058**

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	124.173.426.011	-	124.173.426.011
Phải thu khách hàng và phải thu khác	267.419.800.427	218.045.824.000	485.465.624.427
Cộng	**391.593.226.438**	**218.045.824.000**	**609.639.050.438**
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 27 tháng 07 năm 2023

Người Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Trần Nguyễn Hồng Vân	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn