

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2022

Tháng 01 năm 2023



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 01/10/22 đến 31/12/22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.482.312.654.002	1.748.426.880.610
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	159.604.726.304	49.213.659.679
Tiền	111		159.604.726.304	49.213.659.679
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	447.720.575
Chứng khoán kinh doanh	121		-	447.720.575
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.237.802.772.494	766.828.706.769
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	48.436.206.628	53.664.939.209
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		135.246.035.837	4.232.675.611
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		500.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.053.620.530.029	708.931.091.949
Hàng tồn kho	140		1.056.597.799.764	905.165.215.757
Hàng tồn kho	141	8	1.056.597.799.764	905.165.215.757
Tài sản ngắn hạn khác	150		28.307.355.440	26.771.577.830
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	989.762.433	1.624.349.842
Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.867.111.193	20.678.710.958
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.450.481.814	4.468.517.030
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.357.141.610.197	976.124.952.155
Các khoản phải thu dài hạn	210		221.789.824.000	1.869.324.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		219.920.500.000	-
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		723.361.073	484.582.865
Tài sản cố định hữu hình	221	11	71.866.058	157.938.734
- Nguyên giá	222		1.492.736.317	1.492.736.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.420.870.259)	(1.334.797.583)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		554.381.665	-
- Nguyên giá	225		604.780.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(50.398.335)	-
Tài sản cố định vô hình	227	12	97.113.350	326.644.131
- Nguyên giá	228		2.217.956.190	2.217.956.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.120.842.840)	(1.891.312.059)
Bất động sản đầu tư	230		90.683.292.860	92.740.641.466
- Nguyên giá	231		94.797.990.060	94.797.990.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.114.697.200)	(2.057.348.594)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	846.530.746.315	693.237.123.925
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		846.530.746.315	693.237.123.925
Tài sản dài hạn khác	260	13	197.414.385.949	187.793.279.899
Chi phí trả trước dài hạn	261		186.505.656.867	187.326.141.656
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.908.729.082	467.138.243
TỔNG TÀI SẢN	270		3.839.454.264.199	2.724.551.832.765

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.223.986.039.183	1.865.973.081.703
Nợ ngắn hạn	310		2.220.279.868.693	1.862.266.911.213
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	94.462.985.357	110.309.125.129
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		529.931.218.289	447.061.455.900
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	27.296.922.475	71.759.837.256
Phải trả người lao động	314		2.961.786.971	2.409.050.168
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	119.153.262.004	59.754.364.746
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	738.368.506.143	713.062.013.810
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	695.316.069.715	442.633.121.950
Quý khen thưởng, phúc lợi	322		12.789.117.739	15.277.942.254
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		1.615.468.225.016	858.578.751.062
Vốn chủ sở hữu	410	19	1.615.468.225.016	858.578.751.062
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	609.999.330.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	609.999.330.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	-
Cổ phiếu ngân quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quý đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		227.784.079.884	229.811.851.499
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		227.487.508.092	216.561.736.186
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		296.571.792	13.250.115.313
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.908.433.280	5.663.383.711
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.839.454.264.199	2.724.551.832.765

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 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 hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2022

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	17.292.368.065	39.097.031.842	53.808.137.242	74.959.981.804
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.292.368.065	39.097.031.842	53.808.137.242	74.959.981.804
Giá vốn hàng bán	11	21	2.228.732.426	30.648.053.956	8.396.718.608	37.866.673.490
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.063.635.639	8.448.977.886	45.411.418.634	37.093.308.314
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	6.811.217.858	8.826.559.097	37.781.954.926	11.566.995.634
Chi phí tài chính	22	23	20.522.029.771	20.811.775.015	89.622.948.602	54.301.267.388
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>12.677.960.382</i>	<i>19.831.635.914</i>	<i>74.763.997.202</i>	<i>49.650.434.754</i>
Phản lãi trong công ty liên kết	24		1.931.213.279	17.189.045.212	33.763.041.974	54.740.808.121
Chi phí bán hàng	25		-	1.217.059.136	-	1.521.129.786
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	3.479.926.569	3.195.494.679	21.194.995.846	9.719.199.523
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(195.889.564)	9.240.253.365	6.138.471.086	37.859.515.372
Thu nhập khác	31	25	565.616	221.252.387	279.415.621	251.531.564
Chi phí khác	32	25	(382.958.280)	21.635.553	(5.782.724.701)	18.687.670.464
Lợi nhuận khác	40		383.523.896	199.616.834	6.062.140.322	(18.436.138.900)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		187.634.332	9.439.870.199	12.200.611.408	19.423.376.472
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	1.671.066.328	11.427.405.216	6.179.942.395
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	(112.415.170)	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		187.634.332	7.768.803.871	885.621.362	13.243.434.077
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		185.757.989	7.766.728.480	296.571.792	13.250.115.313
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.876.343	2.075.392	589.049.570	(6.681.236)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	2	116	2	220
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	2	116	2	220

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



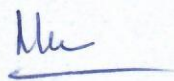
Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 4 năm 2022

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	12.200.611.408	19.423.376.472
Khấu hao TSCĐ	02	2.423.350.398	2.621.278.731
Các khoản dự phòng	03	-	1.315.452.434
Lãi hoạt động đầu tư	05	(20.799.285.967)	(66.262.241.255)
Chi phí lãi vay	06	74.763.997.202	49.650.434.754
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	68.588.673.041	6.748.301.136
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(516.849.063.558)	46.338.605.164
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(151.432.584.007)	(58.460.469.042)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	71.244.829.745	185.462.695.036
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.455.072.197	(118.535.313.720)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	447.720.575	29.688.672
Tiền lãi vay đã trả	14	(31.175.093.151)	(62.745.918.679)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.488.824.515)	(1.432.966.782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(560.209.269.673)	(2.595.378.215)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(115.500.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(220.420.500.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(120.250.580.415)	(107.393.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	63.118.958.313
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	161.272.948	11.521.433.134
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(340.509.807.467)	(32.868.108.553)
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 cổ đông không kiểm soát góp vốn		5.100.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	1.192.569.528.466	434.409.546.553
Tiền trả nợ gốc vay	34	(940.231.580.701)	(402.830.653.035)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.011.110.143.765	31.578.893.518
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	110.391.066.625	(3.884.593.250)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	49.213.659.679	53.098.252.929
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	159.604.726.304	49.213.659.679

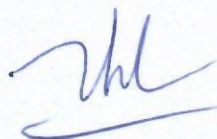
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



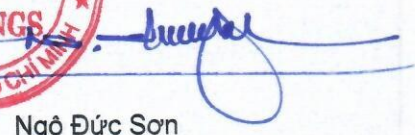
Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc

Ngô Đức Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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 31/12/2021 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 2022.

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 01/10/22 đến 31/12/22

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 cản 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 01/10/22 đến 31/12/22

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, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 CÓ 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 01/10/22 đến 31/12/22

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 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Tiền	159.604.726.304	49.213.659.679
Tổng cộng	159.604.726.304	49.213.659.679

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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 01/01/2022	380.529.474.422	380.529.474.422
Tăng trong kỳ	119.530.580.416	119.530.580.416
Tại 31/12/2022	500.060.054.838	500.060.054.838
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết		
Tại 01/01/2022	312.707.649.503	312.707.649.503
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	33.763.041.974	33.763.041.974
Tại 31/12/2022	346.470.691.477	346.470.691.477
Giá trị còn lại :		
Tại 01/01/2022	693.237.123.925	693.237.123.925
Tại 31/12/2022	846.530.746.315	846.530.746.315

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Bất động sản dở dang	1.056.597.799.764	905.165.215.757
Tổng cộng	1.056.597.799.764	905.165.215.757

9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	48.436.206.628	53.664.939.209
Tổng cộng	48.436.206.628	53.664.939.209

10. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Ngắn hạn	1.053.620.530.029	708.931.091.949
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	1.055.489.854.029	710.800.415.949

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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 01/01/2022	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
Tại 31/12/2022	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2022	103.832.610		1.230.964.973	1.334.797.583
Khấu hao trong kỳ	-	-	86.072.676	86.072.676
Tại 31/12/2022	103.832.610	-	1.317.037.649	1.420.870.259
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2022	-	-	157.938.734	157.938.734
Tại 31/12/2022	-	-	71.866.058	71.866.058

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2022	2.217.956.190
Tại 31/12/2022	2.217.956.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2022	1.891.312.059
Khấu hao trong kỳ	229.530.781
Tại 31/12/2022	2.120.842.840
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2022	326.644.131
Tại 31/12/2022	97.113.350

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Ngắn hạn	989.762.433	1.624.349.842
Dài hạn	186.505.656.867	187.326.141.656
Tổng cộng	187.495.419.300	188.950.491.498

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Phải trả người bán	94.462.985.357	110.309.125.129
Tổng cộng	94.462.985.357	110.309.125.129

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại 31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	37.609.965.208	3.416.742.587	36.538.285.039	4.488.422.756
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.897.153.476	11.469.053.531	6.152.207.331	19.213.999.676
Thuế thu nhập cá nhân	1.607.932.452	1.697.672.485	1.805.677.541	1.499.927.396
Các khoản phải nộp khác	18.644.786.120	(6.735.900.859)	9.814.312.614	2.094.572.647
Tổng cộng	71.759.837.256	9.847.567.744	54.310.482.525	27.296.922.475

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Lãi vay	5.700.610.612	3.632.560.712
Trích trước lãi chậm bàn giao	113.152.651.392	55.651.804.034
Khác	300.000.000	470.000.000
Tổng cộng	119.153.262.004	59.754.364.746

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	738.368.506.143	713.062.013.810
Dài hạn	118.800.000	118.800.000
Tổng cộng	738.487.306.143	713.180.813.810

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2022	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2022
	VND			VND
Vay ngắn hạn	695.316.069.715	1.192.914.528.466	940.231.580.701	442.633.121.950
Vay dài hạn	-	387.150.000.000	387.150.000.000	-
Tổng cộng	695.316.069.715	1.580.064.528.466	1.327.381.580.701	442.633.121.950

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2022	609.999.330.000	-	19.564.185.852	229.811.851.499	5.663.383.711	858.578.751.062
Lãi trong kỳ	-	-	-	296.571.792	589.049.570	885.621.362
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.324.343.408)	-	(1.324.343.408)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Phát hành cổ phiếu	633.539.330.000	120.132.866.000	-	-	5.100.000.000	758.772.196.000
Cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	(444.000.000)	(444.000.000)
Tại 31/12/2022	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	227.784.079.883	10.908.433.281	1.615.468.225.016

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND	Tại 01/10/2021- 31/12/2021 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.292.368.065	3.984.201.679
Doanh thu BĐS	-	35.112.830.163
Tổng cộng	17.292.368.065	39.097.031.842

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND	Tại 01/10/2021- 31/12/2021 VND
Giá vốn bất động sản	-	21.428.885.998
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.228.732.426	9.219.167.958
Tổng cộng	2.228.732.426	30.648.053.956

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND	Tại 01/10/2021- 31/12/2021 VND
Lãi tiền gửi	118.417.145	20.002.432
Lãi đầu tư chứng khoán	214.501.754	8.806.556.665
Lãi cho vay	6.478.298.959	-
Tổng cộng	6.811.217.858	8.826.559.097

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022 VND	Tại 01/10/2021- 31/12/2021 VND
Chi phí lãi vay	12.677.960.382	19.831.635.914
Khác	7.844.069.389	980.139.101
Tổng cộng	20.522.029.771	20.811.775.015

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.671.543.892	1.573.963.484
Chi phí khấu hao và hao mòn	92.509.901	91.924.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	874.751.516	874.073.577
Chi phí khác	841.121.260	655.533.143
Tổng cộng	3.479.926.569	3.195.494.679

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập khác	565.616	221.252.387
Chi phí khác	(382.958.280)	21.635.553
Lợi nhuận khác	383.523.896	199.616.834

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Tại 01/10/2022- 31/12/2022	Tại 01/10/2021- 31/12/2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	185.757.989	7.766.728.480
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	-
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	123.707.866	60.353.933
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2	129
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2	129

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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	Doanh thu bán bắt	Doanh thu bán	Cộng
	cấp dịch vụ	động sản	hàng	
Từ 01/10/21-31/12/21	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	3.984.201.679	35.112.830.163	-	39.097.031.842
Chi phí bộ phận	(9.219.167.958)	(21.428.885.998)	-	(30.648.053.956)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(5.234.966.279)	13.683.944.165	-	8.448.977.886
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.412.553.815)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				4.036.424.071
Doanh thu tài chính				8.826.559.097
Phần lãi trong công ty liên kết				17.189.045.212
Chi phí tài chính				(20.811.775.015)
Thu nhập khác				221.252.387
Chi phí khác				(21.635.553)
Lợi nhuận trước thuế				9.439.870.199
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.671.066.328)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				7.768.803.871
Tổng tài sản				2.724.551.832.765
Tổng nợ phải trả				1.865.973.081.703

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/10/22-31/12/22	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	17.292.368.065	-	-	17.292.368.065
Tổng doanh thu thuần				
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
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				187.634.332
Tổng tài sản				3.839.454.264.199
Tổng nợ phải trả				2.223.986.039.183

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

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

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022	
	VND	VND	
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.604.726.304	49.213.659.679	
Đầu tư ngắn hạn	-	447.720.575	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	936.461.096.494	495.768.030.769	
Tổng cộng	1.096.065.822.798	545.429.411.023	
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	442.633.121.950	
Phải trả người bán và phải trả khác	1.365.843.296.760	1.272.960.445.007	
Chi phí phải trả	119.153.262.004	59.754.364.746	
Tổng cộng	2.180.312.628.479	1.775.347.931.703	
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.365.724.496.760	118.800.000	1.365.843.296.760
Chi phí phải trả	119.153.262.004	-	119.153.262.004
Vay và nợ thuê tài chính	695.316.069.715	-	695.316.069.715
Cộng	2.180.193.828.479	118.800.000	2.180.312.628.479
Tại 01/01/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.272.841.645.007	118.800.000	1.272.960.445.007
Chi phí phải trả	59.754.364.746	-	59.754.364.746
Vay và nợ thuê tài chính	442.633.121.950	-	442.633.121.950
Cộng	1.775.229.131.703	118.800.000	1.775.347.931.703

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/22 đến 31/12/22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.604.726.304	-	159.604.726.304
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	934.591.772.494	1.869.324.000	936.461.096.494
Cộng	1.094.196.498.798	1.869.324.000	1.096.065.822.798
Tại 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.213.659.679	-	49.213.659.679
Đầu tư ngắn hạn	447.720.575	-	447.720.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	493.898.706.769	1.869.324.000	495.768.030.769
Cộng	543.560.087.023	1.869.324.000	545.429.411.023

29 CÁC THÔNG TIN KHÁC
29.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

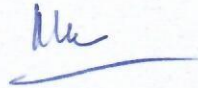
Không có khoản nợ tiềm tàng nào khác phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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 củng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

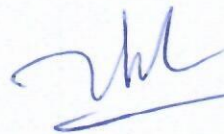
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn