

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2024

---

Tháng 10 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 17

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.764.619.537.639</b>	<b>2.805.256.327.710</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	17.544.328.452	104.218.060.765
Tiền	111		17.544.328.452	104.218.060.765
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.555.430.304.790	1.517.609.470.297
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	67.183.355.589	52.921.391.050
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		137.423.526.825	131.143.045.782
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		253.920.500.000	253.920.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	1.097.830.672.376	1.080.552.283.465
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(927.750.000)	(927.750.000)
Hàng tồn kho	140		1.167.950.826.316	1.160.449.743.322
Hàng tồn kho	141	8	1.167.950.826.316	1.160.449.743.322
Tài sản ngắn hạn khác	150		23.694.078.081	22.979.053.326
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.103.693.433	1.077.223.276
Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.139.902.834	17.451.348.236
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.450.481.814	4.450.481.814
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.200.819.502.708</b>	<b>1.155.382.609.010</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		5.036.824.000	4.656.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		3.167.500.000	2.787.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	220		342.708.658	433.425.661
Tài sản cố định hữu hình	221	11	342.708.658	433.425.661
- Nguyên giá	222		2.001.806.317	2.001.806.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.659.097.659)	(1.568.380.656)
- Nguyên giá	228		2.217.956.190	2.217.956.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.217.956.190)	(2.217.956.190)
Bất động sản đầu tư	230		87.082.932.800	88.625.944.254
- Nguyên giá	231		94.797.990.060	94.797.990.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.715.057.261)	(6.172.045.806)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	910.787.106.967	864.019.184.372
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		910.787.106.967	864.019.184.372
Tài sản dài hạn khác	260		197.569.930.284	197.647.230.723
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	185.633.250.533	185.710.550.971
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.936.679.751	11.936.679.752
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.965.439.040.347</b>	<b>3.960.638.936.720</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.535.066.620.805</b>	<b>2.450.549.112.707</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.526.918.757.201</b>	<b>2.443.118.849.103</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	76.854.682.980	88.190.958.037
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		557.112.559.386	529.747.991.858
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	37.447.908.701	35.062.360.568
Phải trả người lao động	314		11.220.010.896	9.704.235.686
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	331.138.057.189	259.411.343.840
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	724.959.480.536	734.721.303.862
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	775.800.047.935	773.701.345.674
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.386.009.578	12.579.309.578
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.147.863.604</b>	<b>7.430.263.604</b>
Phải trả dài hạn khác	337	16	717.600.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		3.842.893.114	3.842.893.114
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.587.370.490	3.587.370.490
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.430.372.419.543</b>	<b>1.510.089.824.013</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	18	<b>1.430.372.419.543</b>	<b>1.510.089.824.013</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		120.132.866.000	120.132.866.000
Cổ phiếu ngân quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	19.564.185.852
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.665.493.164	122.459.055.277
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		122.459.055.277	226.209.357.943
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(79.793.562.113)	(103.750.302.666)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.931.214.527	10.855.056.884
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.965.439.040.347</b>	<b>3.960.638.936.720</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương


Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



  
 Ngô Đức Sơn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2024

Chi 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	19	671.018.285	2.300.946.886	2.159.013.314	7.887.999.418
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		671.018.285	2.300.946.886	2.159.013.314	7.887.999.418
Giá vốn hàng bán	11	20	1.467.948.328	2.988.999.395	3.936.005.288	4.767.296.423
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(796.930.043)	(688.052.509)	(1.776.991.974)	3.120.702.995
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	9.734.575.285	7.113.288.950	39.377.511.886	22.234.329.849
Chi phí tài chính	22	22	37.472.424.580	21.971.747.404	106.717.161.460	77.488.313.654
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		37.280.927.976	14.448.833.230	97.759.141.168	61.240.550.602
Phản lãi trong công ty liên kết	24		1.406.825.107	4.603.207.370	6.056.278.595	19.199.643.823
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	299.312.342
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	4.615.319.505	4.803.268.413	14.402.646.580	16.997.848.113
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(31.743.273.736)	(15.746.572.006)	(77.463.009.533)	(50.230.797.442)
Thu nhập khác	31	24	101.000.000	301.082	171.181.016	1.962.537
Chi phí khác	32	24	12.409.797	(21.273.360)	313.167.325	2.259.225.474
Lợi nhuận khác	40		88.590.203	21.574.442	(141.986.309)	(2.257.262.937)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(31.654.683.533)	(15.724.997.564)	(77.604.995.842)	(52.488.060.379)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	1.093.294.672	2.212.276.692	3.109.365.614
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(31.654.683.533)	(16.818.292.236)	(79.817.272.534)	(55.597.425.993)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		(31.618.470.948)	(16.824.881.725)	(79.793.562.113)	(55.642.876.400)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(36.212.584)	84.311.324	(23.710.420)	45.450.407
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(256)	(136)	(645)	(450)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	25	(256)	(136)	(645)	(450)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

*Mu*

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

*Thu*

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc

*Son*

Ngô Đức Sơn



CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2024

Chi tiêu	Mã số Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	(77.604.995.842)	(52.488.060.379)
Khấu hao TSCĐ	02	1.633.728.458	1.777.304.954
Lãi hoạt động đầu tư	05	(16.552.736.232)	5.986.566.797
Chi phí lãi vay	06	97.759.141.168	61.240.550.601
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>5.235.137.552</b>	<b>16.516.361.973</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(28.038.203.861)	(86.006.506.525)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.501.082.994)	(64.061.344.574)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(17.259.443.960)	33.201.435.115
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	50.830.281	266.401.011
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(28.189.341.839)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(193.300.000)	(156.808.161)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(47.706.062.983)</b>	<b>(128.429.803.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(380.000.000)	(2.265.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(102.604.224.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	61.892.580.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.272.409	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(41.066.371.591)</b>	<b>(2.265.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	459.170.365.869	557.280.419.071
Tiền trả nợ gốc vay	34	(457.071.663.608)	(476.250.748.843)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>2.098.702.261</b>	<b>81.029.670.228</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(86.673.732.313)</b>	<b>(49.665.132.772)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	104.218.060.765	159.599.631.732
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	17.544.328.452	109.934.498.960

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám đốc



Ngô Đức Sơn

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

### **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.

#### **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 3 năm 2024.

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.

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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

##### 5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

##### 5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

##### 5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### 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 CỐ ĐỊNH

##### *Tài sản cố định hữu hình và vô hình*

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

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

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

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

##### *Khấu hao và hao mòn*

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

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

#### 5.6 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Tiền	17.544.328.452	104.218.060.765
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.544.328.452</b>	<b>104.218.060.765</b>

### 7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
<b>Giá trị đầu tư :</b>		
Tại 01/01/2024	500.060.054.838	500.060.054.838
Tăng trong kỳ	102.604.224.000	102.604.224.000
Giảm trong kỳ	(61.892.580.000)	(61.892.580.000)
Tại 30/09/2024	540.771.698.838	540.771.698.838
<b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết</b>		
Tại 01/01/2024	363.959.129.534	363.959.129.534
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	6.056.278.595	6.056.278.595
Tại 30/09/2024	370.015.408.129	370.015.408.129
<b>Giá trị còn lại :</b>		
Tại 01/01/2024	864.019.184.372	864.019.184.372
Tại 30/09/2024	910.787.106.967	910.787.106.967

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****8. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Bất động sản dở dang	1.167.950.826.316	1.160.449.743.322
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.167.950.826.316</b>	<b>1.160.449.743.322</b>

**9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	67.183.355.589	52.921.391.050
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.183.355.589</b>	<b>52.921.391.050</b>

**10. PHẢI THU KHÁC**

	Tại 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.097.830.672.376	1.080.552.283.465
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.099.699.996.376</b>	<b>1.082.421.607.465</b>

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2024	103.832.610	-	1.897.973.707	2.001.806.317
Tại 30/09/2024	103.832.610	-	1.897.973.707	2.001.806.317
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2024	103.832.610	-	1.464.548.046	1.568.380.656
Khấu hao trong kỳ	-	-	90.717.003	90.717.003
Tại 30/09/2024	103.832.610	-	1.555.265.049	1.659.097.659
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2024	-	-	433.425.661	433.425.661
Tại 30/09/2024	-	-	342.708.658	342.708.658

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/09/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.103.693.433	1.077.223.276
Dài hạn	185.633.250.533	185.710.550.971
<b>Tổng cộng</b>	<b>186.736.943.966</b>	<b>186.787.774.247</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Phải trả người bán	76.854.682.980	88.190.958.037
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.854.682.980</b>	<b>88.190.958.037</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.488.422.756	71.962.731	71.962.731	4.488.422.756
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.488.698.061	2.212.276.692	-	27.700.974.753
Thuế thu nhập cá nhân	1.391.504.583	952.388.676	1.347.870.817	996.022.442
Các khoản phải nộp khác	3.693.735.168	574.753.582	6.000.000	4.262.488.750
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.062.360.568</b>	<b>3.811.381.681</b>	<b>1.425.833.548</b>	<b>37.447.908.701</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Trích trước chi phí phải trả trong kỳ	331.138.057.189	259.411.343.840
<b>Tổng cộng</b>	<b>331.138.057.189</b>	<b>259.411.343.840</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	724.959.480.536	734.721.303.862
Dài hạn	717.600.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>725.677.080.536</b>	<b>734.721.303.862</b>

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2024	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2024
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	775.800.047.935	459.170.365.869	457.071.663.608	773.701.345.674
<b>Tổng cộng</b>	<b>775.800.047.935</b>	<b>459.170.365.869</b>	<b>457.071.663.608</b>	<b>773.701.345.674</b>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2024	1.243.538.660.000	120.132.866.000	19.564.185.852	122.459.055.277	10.855.056.884	1.510.089.824.013
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(79.793.562.113)	(23.710.420)	(79.817.272.534)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	99.868.063	99.868.063
Tại 30/09/2024	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>120.132.866.000</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>42.665.493.164</b>	<b>10.931.214.527</b>	<b>1.430.372.419.542</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	671.018.285	2.300.946.886
<b>Tổng cộng</b>	<b>671.018.285</b>	<b>2.300.946.886</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.467.948.328	2.988.999.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.467.948.328</b>	<b>2.988.999.395</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	287.454	475.015
Lãi đầu tư chứng khoán	-	461.177.125
Lãi cho vay	5.549.780.389	6.546.079.891
Khác	4.184.507.442	105.556.919
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.734.575.285</b>	<b>7.113.288.950</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	33.533.321.294	14.448.833.230
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	344.459.852
Khác	3.939.103.286	7.178.454.322
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.472.424.580</b>	<b>21.971.747.404</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.363.928.205	2.283.657.281
Chi phí khấu hao và hao mòn	544.576.153	592.434.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.213.007.438	1.805.326.156
Chi phí khác	493.807.709	121.849.991
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.615.319.505</b>	<b>4.803.268.413</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024 VND	Tại 01/07/2023- 30/09/2023 VND
Thu nhập khác	101.000.000	301.082
Chi phí khác	12.409.797	(21.273.360)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>88.590.203</b>	<b>21.574.442</b>

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(31.618.470.948)	(16.824.881.725)
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	123.707.866	123.707.866
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(256)	(136)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(256)	(136)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****26. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/07/23-30/09/23

	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	2.300.946.886	-	-	2.300.946.886
Chi phí bộ phận	(2.988.999.395)	-	-	(2.988.999.395)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>(688.052.509)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(688.052.509)</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.803.268.413)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(5.491.320.922)</b>
Doanh thu tài chính				7.113.288.950
Phần lãi trong công ty liên kết				4.603.207.370
Chi phí tài chính				(21.971.747.404)
Thu nhập khác				301.082
Chi phí khác				21.273.360
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(15.724.997.564)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.093.294.672)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(16.818.292.236)</b>
Tổng tài sản				<b>3.944.950.037.686</b>
Tổng nợ phải trả				<b>2.385.855.712.087</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Từ 01/07/24-30/09/24

Doanh thu thuần bộ phận

Chi phí bộ phận

**Kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**

Doanh thu tài chính

Phần lãi trong công ty liên kết

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

**Lợi nhuận trước thuế****Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tổng tài sản

Tổng nợ phải trả

Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
VND	VND	VND	VND
671.018.285	-	-	671.018.285
(1.467.948.328)	-	-	(1.467.948.328)
<u>(796.930.043)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(796.930.043)</u>
			(4.615.319.505)
			<b>(5.412.249.548)</b>
			9.734.575.285
			1.406.825.107
			<b>(37.472.424.580)</b>
			101.000.000
			(12.409.797)
			<b>(31.654.683.533)</b>
			<b>(31.654.683.533)</b>
			<b>3.965.439.040.347</b>
			<b>2.535.066.620.805</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024	
	VND	VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.544.328.452	104.218.060.765	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.001.595.878.790	963.775.044.297	
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.019.140.207.242</b>	<b>1.067.993.105.062</b>	
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	775.800.047.935	773.701.345.674	
Phải trả người bán và phải trả khác	1.370.864.333.798	1.362.364.489.443	
Chi phí phải trả	331.138.057.189	259.411.343.840	
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.477.802.438.922</b>	<b>2.395.477.178.957</b>	
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2024			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.370.146.733.798	717.600.000	1.370.864.333.798
Chi phí phải trả	331.138.057.189	-	331.138.057.189
Vay và nợ thuê tài chính	775.800.047.935	-	775.800.047.935
<b>Cộng</b>	<b>2.477.084.838.922</b>	<b>717.600.000</b>	<b>2.477.802.438.922</b>
Tại 01/01/2024			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.361.646.889.443	717.600.000	1.362.364.489.443
Chi phí phải trả	259.411.343.840	-	259.411.343.840
Vay và nợ thuê tài chính	773.701.345.674	-	773.701.345.674
<b>Cộng</b>	<b>2.394.759.578.957</b>	<b>717.600.000</b>	<b>2.395.477.178.957</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/24 đến 30/09/24

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 30/09/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.544.328.452	-	17.544.328.452
Phải thu khách hàng và phải thu khác	999.726.554.790	1.869.324.000	1.001.595.878.790
<b>Cộng</b>	<b>1.017.270.883.242</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>1.019.140.207.242</b>
Tại 01/01/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	104.218.060.765	-	104.218.060.765
Phải thu khách hàng và phải thu khác	961.905.720.297	1.869.324.000	963.775.044.297
<b>Cộng</b>	<b>1.066.123.781.062</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>1.067.993.105.062</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn