

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2024**

---

Tháng 10 năm 2024

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>494.339.722.146</b>	<b>560.131.274.234</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	17.404.062.463	103.760.913.427
Tiền	111		17.404.062.463	103.760.913.427
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		471.637.666.661	450.609.987.315
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	10.118.267.288	4.340.070.233
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.401.014.000	1.111.921.940
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		248.420.500.000	248.420.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	212.625.635.373	197.665.245.142
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(927.750.000)	(927.750.000)
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.297.993.022	5.760.373.492
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	863.740.260	993.485.143
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	332.635.587
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.636.745.005.379</b>	<b>1.595.821.378.820</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		4.536.824.000	4.156.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		2.667.500.000	2.287.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	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	8	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		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.711.616.190)	(1.711.616.190)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	1.631.347.233.269	1.590.635.589.269
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		540.771.698.838	500.060.054.838
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.214.465.569)	(19.214.465.569)
Tài sản dài hạn khác	260		518.239.452	595.539.890
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	518.239.452	595.539.890
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.131.084.727.525</b>	<b>2.155.952.653.054</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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>1.053.713.826.644</b>	<b>997.684.769.490</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.053.713.826.644</b>	<b>997.684.769.490</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	5.139.445.692	2.578.320.221
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	865.242.840	697.636.970
Phải trả người lao động	314		10.752.010.896	9.398.235.686
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	127.233.636.451	55.506.923.102
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	120.999.539.803	142.685.104.810
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	775.800.047.935	773.701.345.674
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.386.009.578	12.579.309.578
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.077.370.900.881</b>	<b>1.158.267.883.564</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>1.077.370.900.881</b>	<b>1.158.267.883.564</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 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		(299.404.810.971)	(218.507.828.288)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(218.507.828.288)	(94.654.648.361)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(80.896.982.683)	(123.853.179.927)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.131.084.727.525</b>	<b>2.155.952.653.054</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... 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 RIÊNG**  
 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	17	2.186.087.848	1.718.388.783	6.558.709.854	6.552.211.952
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		2.186.087.848	1.718.388.783	6.558.709.854	6.552.211.952
Giá vốn hàng bán	11	18	2.186.087.848	1.718.388.783	6.558.709.854	6.552.211.952
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	9.629.151.486	7.007.732.031	39.064.729.803	21.923.222.681
Chi phí tài chính	22	19	33.863.830.780	23.786.541.925	106.578.148.578	84.752.215.510
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.533.321.294	19.893.216.792	97.759.141.168	70.255.345.123
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	3.650.747.973	4.270.480.455	13.080.577.599	15.466.366.107
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(27.885.427.267)	(21.049.290.349)	(80.593.996.374)	(78.295.358.936)
Thu nhập khác	31	21	-	301.082	10.181.016	1.962.537
Chi phí khác	32	21	12.409.797	-	313.167.325	20.074.657
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12.409.797)	301.082	(302.986.309)	(18.112.120)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(27.897.837.064)	(21.048.989.267)	(80.896.982.683)	(78.313.471.056)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(27.897.837.064)	(21.048.989.267)	(80.896.982.683)	(78.313.471.056)

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

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 3 năm 2024

Chỉ 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		(80.896.982.683)	(78.313.471.056)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		90.717.003	234.293.499
Các khoản dự phòng	03		-	1.878.696.376
Lãi hoạt động đầu tư	05		(22.639.470.688)	(21.529.242.422)
Chi phí lãi vay	06		97.759.141.168	70.255.345.123
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(5.686.595.200)</b>	<b>(27.474.378.480)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		1.918.966.103	(35.058.436.544)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(43.635.486.275)	(46.115.056.205)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		207.045.321	463.846.236
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>(47.389.370.051)</b>	<b>(136.530.174.993)</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		25.460.826	7.562.770.038
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(41.066.183.174)</b>	<b>5.297.770.038</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính riêng  
 Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

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>(86.356.850.964)</b>	<b>(50.202.734.727)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	103.760.913.427
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	17.404.062.463
			109.274.801.144

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 09 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Phạm Thị Mai Nương

Lê Thị Thuần

Ngô Đức Sơn

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.243.538.660.000 đồng.

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

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

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

### **2. 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 2024.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

### 4.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

### 4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

### 4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

### 4.7 CHI PHÍ ĐI VAY

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

### 4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

### 4.9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Tiền	17.404.062.463	103.760.913.427
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.404.062.463</b>	<b>103.760.913.427</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	10.118.267.288	4.340.070.233
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.118.267.288</b>	<b>4.340.070.233</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	212.625.635.373	197.665.245.142
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>214.494.959.373</b>	<b>199.534.569.142</b>

**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
<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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2024	1.711.616.190
Tại 30/09/2024	1.711.616.190
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2024	1.711.616.190
Khấu hao trong kỳ	-
Tại 30/09/2024	1.711.616.190
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2024	-
Tại 30/09/2024	-

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	863.740.260	993.485.143
Dài hạn	518.239.452	595.539.890
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.381.979.712</b>	<b>1.589.025.033</b>

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại 30/09/2024 (VND)			Tại 01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng	Giá gốc	Dự phòng	Tổng cộng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	1.109.790.000.000	(19.214.465.569)	1.090.575.534.431	1.109.790.000.000	(19.214.465.569)	1.090.575.534.431
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	(7.855.050.724)	102.034.949.276	109.890.000.000	(7.855.050.724)	102.034.949.276
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	801.900.000.000	(11.359.414.845)	790.540.585.155	801.900.000.000	(11.359.414.845)	790.540.585.155
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
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	540.771.698.838	-	540.771.698.838	500.060.054.838	-	500.060.054.838
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	540.771.698.838	-	540.771.698.838	500.060.054.838	-	500.060.054.838
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.650.561.698.838</b>	<b>(19.214.465.569)</b>	<b>1.631.347.233.269</b>	<b>1.609.850.054.838</b>	<b>(19.214.465.569)</b>	<b>1.590.635.589.269</b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	5.139.445.692	2.578.320.221
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.139.445.692</b>	<b>2.578.320.221</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Tại 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	802.469.259	652.046.088	150.423.171
Thuế thu nhập cá nhân	697.636.970	1.366.987.693	1.349.804.994	714.819.669
Các khoản phải nộp khác	-	300.289.708	300.289.708	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>697.636.970</b>	<b>2.469.746.660</b>	<b>2.302.140.790</b>	<b>865.242.840</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.434.252.762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.434.252.762</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn	127.233.636.451	55.506.923.102
<b>Tổng cộng</b>	<b>127.233.636.451</b>	<b>55.506.923.102</b>

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	120.999.539.803	142.685.104.810
<b>Tổng cộng</b>	<b>120.999.539.803</b>	<b>142.685.104.810</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2024 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2024 (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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU****16.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	124.353.866	124.353.866
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	124.353.866	124.353.866
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(646.000)	(646.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	123.707.866	123.707.866

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

**16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp	1.243.538.660.000	1.243.538.660.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.243.538.660.000</b>	<b>1.243.538.660.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2023	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(94.108.648.361)	1.282.667.063.491
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(123.853.179.927)	(123.853.179.927)
Chi phí hoạt động HEQT	-	-	-	-	(546.000.000)	(546.000.000)
Tại 31/12/2023	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(218.507.828.288)	1.158.267.883.564
Tại 01/01/2024	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(218.507.828.288)	1.158.267.883.564
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(80.896.982.683)	(80.896.982.683)
Tại 30/09/2024	1.243.538.660.000	(6.460.000.000)	120.132.866.000	19.564.185.852	(299.404.810.971)	1.077.370.900.881

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính riêng  
 Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**17. DOANH THU**

**17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.186.087.848	1.718.388.783
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.186.087.848</b>	<b>1.718.388.783</b>

**17.2 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	188.417	475.015
Lãi đầu tư chứng khoán	-	461.177.125
Lãi cho vay	9.628.963.069	6.546.079.891
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.629.151.486</b>	<b>7.007.732.031</b>

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.186.087.848	1.718.388.783
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.186.087.848</b>	<b>1.718.388.783</b>

**19. 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	19.893.216.792
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	344.459.852
Chi phí khác	330.509.486	3.548.865.281
<b>Tổng cộng</b>	<b>33.863.830.780</b>	<b>23.786.541.925</b>

**20. 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 quản lý	2.363.928.205	2.283.657.281
Chi phí khấu hao và hao mòn	30.239.001	78.097.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.156.331.134	1.786.875.349
Chi phí khác	100.249.633	121.849.992
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.650.747.973</b>	<b>4.270.480.455</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính riêng  
 Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

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

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Tại 01/07/2024- 30/09/2024	Tại 01/07/2023- 30/09/2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(27.897.837.064)</b>	<b>(21.048.989.267)</b>
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	23.995.414.065	13.387.857.246
- Chi phí không được trừ	91.244.257	41.195.360
- Chi phí lãi vay không được trừ	23.904.169.808	13.346.661.886
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(3.902.422.999)	(7.661.132.021)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(3.902.422.999)	(7.661.132.021)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(3.902.422.999)	(7.661.132.021)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/07/2024-30/09/2024

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	2.186.087.848	-	-	2.186.087.848
Chi phí bộ phận	(2.186.087.848)	-	-	(2.186.087.848)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3.650.747.973)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(3.650.747.973)</b>
Doanh thu tài chính				9.629.151.486
Chi phí tài chính				(33.863.830.780)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(27.897.837.064)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(27.897.837.064)</b>
Tổng tài sản				2.131.084.727.525
Tổng nợ phải trả				1.053.713.826.644

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Bảo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/07/2023-30/09/2023

	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)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(4.270.480.455)</b>
Doanh thu tài chính				7.007.732.031
Chi phí tài chính				(23.786.541.925)
Thu nhập khác				301.082
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(21.048.989.267)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(21.048.989.267)</b>
Tổng tài sản				<b>2.174.867.074.279</b>
Tổng nợ phải trả				<b>971.059.481.844</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**24. 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	17.404.062.463	103.760.913.427
Phải thu khách hàng và phải thu khác	477.102.240.661	455.694.561.315
<b>Cộng</b>	<b>494.506.303.124</b>	<b>559.455.474.742</b>
	Tại 30/09/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	136.890.996.391	154.661.660.717
Chi phí phải trả	127.233.636.451	55.506.923.102
Vay và nợ thuê tài chính	775.800.047.935	773.701.345.674
<b>Cộng</b>	<b>1.039.924.680.777</b>	<b>983.869.929.493</b>

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 30/09/2024</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	136.890.996.391	-	136.890.996.391
Chi phí phải trả	127.233.636.451	-	127.233.636.451
Vay và nợ thuê tài chính	775.800.047.935	-	775.800.047.935
<b>Cộng</b>	<b>1.039.924.680.777</b>	<b>-</b>	<b>1.039.924.680.777</b>
<b>Tại 01/01/2024</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	154.661.660.717	-	154.661.660.717
Chi phí phải trả	55.506.923.102	-	55.506.923.102
Vay và nợ thuê tài chính	773.701.345.674	-	773.701.345.674
<b>Cộng</b>	<b>983.869.929.493</b>	<b>-</b>	<b>983.869.929.493</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2024 đến 30/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/09/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.404.062.463	-	17.404.062.463
Phải thu khách hàng và phải thu khác	472.565.416.661	4.536.824.000	477.102.240.661
<b>Cộng</b>	<b>489.969.479.124</b>	<b>4.536.824.000</b>	<b>494.506.303.124</b>
<b>Tại 01/01/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	103.760.913.427	-	103.760.913.427
Phải thu khách hàng và phải thu khác	451.537.737.315	4.156.824.000	455.694.561.315
<b>Cộng</b>	<b>555.298.650.742</b>	<b>4.156.824.000</b>	<b>559.455.474.742</b>

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

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn