

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2024

---

Tháng 01 năm 2025

**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 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>496.930.593.498</b>	<b>560.131.274.234</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	15.899.972.778	103.760.913.427
Tiền	111		15.899.972.778	103.760.913.427
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		475.673.741.008	450.609.987.315
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	12.584.226.391	4.340.070.233
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.224.314.000	1.111.921.940
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		250.176.500.000	248.420.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	212.616.450.617	197.665.245.142
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(927.750.000)	(927.750.000)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.356.879.712</b>	<b>5.760.373.492</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	825.741.702	993.485.143
Thuế GTGT được khấu trừ	152		96.885.248	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>1.559.849.207.338</b>	<b>1.595.821.378.820</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.800.824.000	4.156.824.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215		931.500.000	2.287.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>312.469.657</b>	<b>433.425.661</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	8	312.469.657	433.425.661
- Nguyên giá	222		1.886.306.317	2.001.806.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.573.836.660)	(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)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>1.556.310.353.971</b>	<b>1.590.635.589.269</b>
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		499.509.978.838	500.060.054.838
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52.989.624.867)	(19.214.465.569)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>425.559.710</b>	<b>595.539.890</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	425.559.710	595.539.890
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.056.779.800.836</b>	<b>2.155.952.653.054</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.046.503.287.895</b>	<b>997.684.769.490</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.046.503.287.895</b>	<b>997.684.769.490</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	2.201.970.016	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	1.554.701.726	697.636.970
Phải trả người lao động	314		13.074.425.249	9.398.235.686
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	146.410.757.950	55.506.923.102
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	126.077.140.179	142.685.104.810
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	744.260.389.748	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>1.010.276.512.941</b>	<b>1.158.267.883.564</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>1.010.276.512.941</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		(366.499.198.911)	(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		(147.991.370.623)	(123.853.179.927)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.056.779.800.836</b>	<b>2.155.952.653.054</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Phó Tổng Giám Đốc

Trần Hoàng Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 Quý 4 năm 2024

Chi 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	17	2.465.959.103	3.260.221.018	9.024.668.957	9.812.432.970
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		2.465.959.103	3.260.221.018	9.024.668.957	9.812.432.970
Giá vốn hàng bán	11	18	2.465.959.103	3.260.221.018	9.024.668.957	9.812.432.970
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	7.594.574.577	6.592.963.217	46.659.304.380	35.055.363.980
Chi phí tài chính	22	19	63.631.655.081	40.627.945.614	176.797.854.299	136.918.930.420
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.772.352.315	33.817.979.697	126.486.806.697	104.054.868.006
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	4.410.336.098	5.544.948.154	17.543.213.337	21.939.064.261
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(60.447.416.602)	(39.579.930.551)	(147.681.763.256)	(123.802.630.701)
Thu nhập khác	31	21	-	-	10.181.016	107.460.809
Chi phí khác	32	21	16.420.010	2.322.510	319.788.383	158.010.035
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(16.420.010)	(2.322.510)	(309.607.367)	(50.549.226)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(60.463.836.612)	(39.582.253.061)	(147.991.370.623)	(123.853.179.927)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(60.463.836.612)	(39.582.253.061)	(147.991.370.623)	(123.853.179.927)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 4 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		(147.991.370.623)	(123.853.179.927)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		120.956.004	289.935.412
Các khoản dự phòng	03		33.775.159.298	16.257.077.218
Lãi hoạt động đầu tư	05		(33.501.732.265)	(32.692.819.994)
Chi phí lãi vay	06		126.486.806.697	116.030.076.341
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(21.110.180.889)</b>	<b>(23.968.910.950)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		7.136.565.193	1.768.328.369
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		44.695.219.712	(20.515.597.935)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		337.723.621	1.004.029.304
Tiền lãi vay đã trả	14		(77.352.262.078)	(58.886.914.437)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(193.300.000)	(209.808.161)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(46.486.234.441)</b>	<b>(100.808.873.810)</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		(400.000.000)	(36.287.500.000)
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		91.045.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.473.718	14.369.683.742
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.933.750.282)</b>	<b>(21.917.816.258)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
Báo cáo tài chính riêng  
Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

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

Tiền thu từ đi vay	33	495.396.902.474	662.149.568.891
Tiền trả nợ gốc vay	34	(524.837.858.400)	(595.139.501.267)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(29.440.955.926)</b>	<b>67.010.067.624</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(87.860.940.649)</b>	<b>(55.716.622.444)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	103.760.913.427
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	15.899.972.778

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Anh

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

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 4 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 01/10/2024 đến 31/12/2024

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 CÓ 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 01/10/2024 đến 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Tiền	15.899.972.778	103.760.913.427
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.899.972.778</b>	<b>103.760.913.427</b>

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

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.584.226.391	4.340.070.233
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.584.226.391</b>	<b>4.340.070.233</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	212.616.450.617	197.665.245.142
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>214.485.774.617</b>	<b>199.534.569.142</b>

**8. TÀI SẢN CÓ 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
Giảm khác			(115.500.000)	
Tại 31/12/2024	103.832.610	-	1.782.473.707	1.886.306.317
<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	-	-	120.956.004	120.956.004
Giảm khác			(115.500.000)	(115.500.000)
Tại 31/12/2024	103.832.610	-	1.470.004.050	1.573.836.660
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2024	-	-	433.425.661	433.425.661
Tại 31/12/2024	-	-	312.469.657	312.469.657

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2024	1.711.616.190
Tại 31/12/2024	1.711.616.190
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2024	1.711.616.190
Khấu hao trong kỳ	-
Tại 31/12/2024	1.711.616.190
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2024	-
Tại 31/12/2024	-

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Ngắn hạn	825.741.702	993.485.143
Dài hạn	425.559.710	595.539.890
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.251.301.412</b>	<b>1.589.025.033</b>

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

	Tại 31/12/2024 (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>	<b>1.109.790.000.000</b>	<b>(52.989.624.867)</b>	<b>1.056.800.375.133</b>	<b>1.109.790.000.000</b>	<b>(19.214.465.569)</b>	<b>1.090.575.534.431</b>
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	(12.410.896.129)	97.479.103.871	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	(40.578.728.738)	761.321.271.262	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>	<b>499.509.978.838</b>	<b>-</b>	<b>499.509.978.838</b>	<b>500.060.054.838</b>	<b>-</b>	<b>500.060.054.838</b>
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	499.509.978.838	-	499.509.978.838	500.060.054.838	-	500.060.054.838
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.609.299.978.838</b>	<b>(52.989.624.867)</b>	<b>1.556.310.353.971</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 31/12/2024 VND	Tại 01/01/2024 VND
Phải trả nhà cung cấp khác	2.201.970.016	2.578.320.221
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.201.970.016</b>	<b>2.578.320.221</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

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 31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	802.469.259	749.008.565	53.460.694
Thuế thu nhập cá nhân	697.636.970	1.712.731.938	1.536.127.876	874.241.032
Các khoản phải nộp khác	-	941.006.763	314.006.763	627.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>697.636.970</b>	<b>3.456.207.960</b>	<b>2.599.143.204</b>	<b>1.554.701.726</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 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trích trước ngắn hạn	145.660.757.950	55.181.923.102
Khác	750.000.000	325.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>146.410.757.950</b>	<b>55.506.923.102</b>

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/20224
	VND	VND
Ngắn hạn	126.077.140.179	142.685.104.810
<b>Tổng cộng</b>	<b>126.077.140.179</b>	<b>142.685.104.810</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2024 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2024 (VND)
Vay ngắn hạn	744.260.389.748	495.396.902.474	524.837.858.400	773.701.345.674
<b>Tổng cộng</b>	<b>744.260.389.748</b>	<b>495.396.902.474</b>	<b>524.837.858.400</b>	<b>773.701.345.674</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Tại 31/12/2024	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 31/12/2024	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 01/10/2024 đến 31/12/2024

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	VND	VND	VND	VND	
<b>Tại 01/01/2023</b>	<b>1.243.538.660.000</b>		<b>(6.460.000.000)</b>		<b>120.132.866.000</b>		<b>19.564.185.852</b>		<b>(94.108.648.361)</b>		<b>1.282.667.063.491</b>
Lỗ trong kỳ	-		-		-		-		(123.853.179.927)		(123.853.179.927)
Chi phí hoạt động HĐQT	-		-		-		-		(546.000.000)		(546.000.000)
<b>Tại 31/12/2023</b>	<b>1.243.538.660.000</b>		<b>(6.460.000.000)</b>		<b>120.132.866.000</b>		<b>19.564.185.852</b>		<b>(218.507.828.288)</b>		<b>1.158.267.883.564</b>
<b>Tại 01/01/2024</b>	<b>1.243.538.660.000</b>		<b>(6.460.000.000)</b>		<b>120.132.866.000</b>		<b>19.564.185.852</b>		<b>(218.507.828.288)</b>		<b>1.158.267.883.564</b>
Lỗ trong kỳ	-		-		-		-		(147.991.370.623)		(147.991.370.623)
<b>Tại 31/12/2024</b>	<b>1.243.538.660.000</b>		<b>(6.460.000.000)</b>		<b>120.132.866.000</b>		<b>19.564.185.852</b>		<b>(366.499.198.911)</b>		<b>1.010.276.512.941</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính riêng  
 Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**17. DOANH THU**

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

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.465.959.103	3.260.221.018
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.465.959.103</b>	<b>3.260.221.018</b>

**17.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	15.892	278.402
Lãi đầu tư chứng khoán	-	38.605.527
Lãi cho vay	7.594.558.685	6.554.079.288
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.594.574.577</b>	<b>6.592.963.217</b>

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

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.465.959.103	3.260.221.018
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.465.959.103</b>	<b>3.260.221.018</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	32.772.352.315	33.817.979.697
Dự phòng đầu tư tài chính	22.425.890.366	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	347.285.563
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	8.041.720.000	-
Chi phí khác	391.692.400	6.462.680.354
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.631.655.081</b>	<b>40.627.945.614</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính riêng  
 Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.605.747.222	3.664.274.921
Chi phí khấu hao và hao mòn	30.239.001	55.641.913
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.658.439.879	1.636.453.234
Chi phí khác	115.909.996	188.578.086
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.410.336.098</b>	<b>5.544.948.154</b>

**21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí khác	16.420.010	2.322.510
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(16.420.010)</b>	<b>(2.322.510)</b>

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

	Tại 01/10/2024- 31/12/2024	Tại 01/10/2023- 31/12/2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(60.463.836.612)</b>	<b>(39.582.253.061)</b>
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	25.302.448.748	27.282.485.007
- Chi phí không được trừ	124.671.010	18.863.000
- Chi phí lãi vay không được trừ	25.177.777.738	27.263.622.007
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(35.161.387.864)	(12.299.768.054)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(35.161.387.864)	(12.299.768.054)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(35.161.387.864)	(12.299.768.054)
<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 01/10/2024 đến 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**23. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/10/2024-31/12/2024

	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	2.465.959.103	-	-	2.465.959.103
Chi phí bộ phận	(2.465.959.103)	-	-	(2.465.959.103)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.410.336.098)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(4.410.336.098)</b>
Doanh thu tài chính				7.594.574.577
Chi phí tài chính				(63.631.655.081)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(60.463.836.612)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(60.463.836.612)</b>
Tổng tài sản				2.056.779.800.836
Tổng nợ phải trả				1.046.503.287.895

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

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 01/10/2023-31/12/2023

	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	3.260.221.018	-	-	3.260.221.018
Chi phí bộ phận	(3.260.221.018)	-	-	(3.260.221.018)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.544.948.154)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(5.544.948.154)</b>
Doanh thu tài chính				6.592.963.217
Chi phí tài chính				(40.627.945.614)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(39.582.253.061)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(39.582.253.061)</b>
Tổng tài sản				2.162.558.451.082
Tổng nợ phải trả				998.333.111.708

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.899.972.778	103.760.913.427
Phải thu khách hàng và phải thu khác	479.402.315.008	455.694.561.315
<b>Cộng</b>	<b>495.302.287.786</b>	<b>559.455.474.742</b>

	Tại 31/12/2024	Tại 01/01/2024
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	141.353.535.444	154.661.660.717
Chi phí phải trả	146.410.757.950	55.506.923.102
Vay và nợ thuê tài chính	744.260.389.748	773.701.345.674
<b>Cộng</b>	<b>1.032.024.683.142</b>	<b>983.869.929.493</b>

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 31/12/2024</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	141.353.535.444	-	141.353.535.444
Chi phí phải trả	146.410.757.950	-	146.410.757.950
Vay và nợ thuê tài chính	744.260.389.748	-	744.260.389.748
<b>Cộng</b>	<b>1.032.024.683.142</b>	<b>-</b>	<b>1.032.024.683.142</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 01/10/2024 đến 31/12/2024

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 31/12/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.899.972.778	-	15.899.972.778
Phải thu khách hàng và phải thu khác	476.601.491.008	2.800.824.000	479.402.315.008
<b>Cộng</b>	<b>492.501.463.786</b>	<b>2.800.824.000</b>	<b>495.302.287.786</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 22 tháng 01 năm 2025

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Anh

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS FOR QUARTER 4, 2024**

---

**January 2025**

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

67 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

---

**TABLE OF CONTENTS**

<b><u>CONTENT</u></b>	<b><u>PAGE</u></b>
SEPARATE BALANCE SHEET	2-3
SEPARATE STATEMENT OF INCOME	4
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS	5-6
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	07-19

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**SEPARATE BALANCE SHEET**

As at December 31st, 2024

ASSETS	Code	Note	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>496,930,593,498</b>	<b>560,131,274,234</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>15,899,972,778</b>	<b>103,760,913,427</b>
Cash	111		15,899,972,778	103,760,913,427
<b>Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>475,673,741,008</b>	<b>450,609,987,315</b>
Short-term trade receivables	131	6	12,584,226,391	4,340,070,233
Short-term prepayments to suppliers	132		1,224,314,000	1,111,921,940
Short-term loan receivables	135		250,176,500,000	248,420,500,000
Other short-term receivables	136	7	212,616,450,617	197,665,245,142
Allowance for short-term doubtful debts	137		(927,750,000)	(927,750,000)
<b>Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>5,356,879,712</b>	<b>5,760,373,492</b>
Short-term prepaid expenses	151	9	825,741,702	993,485,143
Deductible value added tax	152		96,885,248	332,635,587
Taxes and other receivables from the State Treasury	153	12	4,434,252,762	4,434,252,762
<b>NON - CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>1,559,849,207,338</b>	<b>1,595,821,378,820</b>
<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>2,800,824,000</b>	<b>4,156,824,000</b>
Long-term loan receivables	215		931,500,000	2,287,500,000
Other long-term receivables	216	7	1,869,324,000	1,869,324,000
<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>312,469,657</b>	<b>433,425,661</b>
Tangible fixed assets	221	8	312,469,657	433,425,661
- Cost	222		1,886,306,317	2,001,806,317
- Accumulated depreciation	223		(1,573,836,660)	(1,568,380,656)
- Cost	228		1,711,616,190	1,711,616,190
- Accumulated amortisation	229		(1,711,616,190)	(1,711,616,190)
<b>Long-term financial investments</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>1,556,310,353,971</b>	<b>1,590,635,589,269</b>
Investments in subsidiaries	251		1,109,790,000,000	1,109,790,000,000
Investments in joint ventures and associates	252		499,509,978,838	500,060,054,838
Provisions for devaluation of long-term financial investments	254		(52,989,624,867)	(19,214,465,569)
<b>Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>425,559,710</b>	<b>595,539,890</b>
Long-term prepaid expenses	261	9	425,559,710	595,539,890
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>2,056,779,800,836</b>	<b>2,155,952,653,054</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

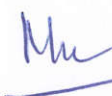
**SEPARATE BALANCE SHEET (CONTINUED)**

As at December 31st, 2024

RESOURCES	Code	Note	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
<b>LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>1,046,503,287,895</b>	<b>997,684,769,490</b>
<b>Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>1,046,503,287,895</b>	<b>997,684,769,490</b>
Short-term trade payables	311	11	2,201,970,016	2,578,320,221
Short-term advances from customers	312		537,893,449	537,893,449
Taxes and other payables to the State Treasury	313	12	1,554,701,726	697,636,970
Payables to employees	314		13,074,425,249	9,398,235,686
Short-term accrued expenses	315	13	146,410,757,950	55,506,923,102
Other short-term payables	319	14	126,077,140,179	142,685,104,810
Short-term loans and obligations under financial leases	320	15	744,260,389,748	773,701,345,674
Bonus and welfare funds	322		12,386,009,578	12,579,309,578
<b>EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>1,010,276,512,941</b>	<b>1,158,267,883,564</b>
<b>Owner's equity</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>1,010,276,512,941</b>	<b>1,158,267,883,564</b>
Share capital	411		1,243,538,660,000	1,243,538,660,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		1,243,538,660,000	1,243,538,660,000
Share premium	412		120,132,866,000	120,132,866,000
Treasury stocks	415		(6,460,000,000)	(6,460,000,000)
Investment and development funds	418		19,564,185,852	19,564,185,852
Retained profits	421		(366,499,198,911)	(218,507,828,288)
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		(218,507,828,288)	(94,654,648,361)
- Retained profits for the current period	421b		(147,991,370,623)	(123,853,179,927)
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>		<b>2,056,779,800,836</b>	<b>2,155,952,653,054</b>

Ho Chi Minh City, Date: 22 Month 01 Year 2025

Preparer

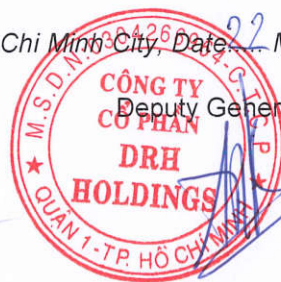


Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan



Deputy General Director

Tran Hoang Anh



**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**SEPARATE STATEMENT OF INCOME**

Quarter 4, 2024

Items	Code	Note	Quarter 4		Accumulated from the beginning of the year to the end of the year	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
			VND	VND	VND	VND
Revenue from sales of goods and provision of services	1	17	2,465,959,103	3,260,221,018	9,024,668,957	9,812,432,970
Net revenue from sales of goods and provision of services	10		2,465,959,103	3,260,221,018	9,024,668,957	9,812,432,970
Cost of sales	11	18	2,465,959,103	3,260,221,018	9,024,668,957	9,812,432,970
Gross profit	20		-	-	-	-
Financial income	21	17	7,594,574,577	6,592,963,217	46,659,304,380	35,055,363,980
Financial expenses	22	19	63,631,655,081	40,627,945,614	176,797,854,299	136,918,930,420
- In which: Interest expense	23		32,772,352,315	33,817,979,697	126,486,806,697	104,054,868,006
General and administration expenses	26	20	4,410,336,098	5,544,948,154	17,543,213,337	21,939,064,261
Net operating profit	30		(60,447,416,602)	(39,579,930,551)	(147,681,763,256)	(123,802,630,701)
Other income	31	21	-	-	10,181,016	107,460,809
Other expenses	32	21	16,420,010	2,322,510	319,788,383	158,010,035
Other profit	40		(16,420,010)	(2,322,510)	(309,607,367)	(50,549,226)
Accounting profit before tax	50		(60,463,836,612)	(39,582,253,061)	(147,991,370,623)	(123,853,179,927)
Net profit after tax	60		(60,463,836,612)	(39,582,253,061)	(147,991,370,623)	(123,853,179,927)

Ho Chi Minh City, Date 22 Month 01 Year 2025

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



Tran Hoang Anh

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**

*(Indirect method)*

Quarter 4, 2024

Items	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
			Current year VND	Previous year VND
<b>Cash flows from operating activities</b>				
<b>Profit before tax</b>	<b>01</b>		<b>(147,991,370,623)</b>	<b>(123,853,179,927)</b>
<b>Adjustments</b>				
Depreciation and amortisation of fixed assets and investment properties	02		120,956,004	289,935,412
Provisions	03		33,775,159,298	16,257,077,218
Gain from investing activities	05		(33,501,732,265)	(32,692,819,994)
Interest expenses	06		126,486,806,697	116,030,076,341
<b>Operating profit before changes in working capital</b>	<b>08</b>		<b>(21,110,180,889)</b>	<b>(23,968,910,950)</b>
Increase/(decrease) in receivables	09		7,136,565,193	1,768,328,369
Increase/(decrease) in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11		44,695,219,712	(20,515,597,935)
Increase/(decrease) in prepaid expenses	12		337,723,621	1,004,029,304
Interest paid	14		(77,352,262,078)	(58,886,914,437)
Other payments for operating activities	17		(193,300,000)	(209,808,161)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>(46,486,234,441)</b>	<b>(100,808,873,810)</b>
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Cash outflow for lending, purchase of debt instruments of other entities	23		(400,000,000)	(36,287,500,000)
Payments for investments in other entities	25		(102,604,224,000)	-
Proceed from collection investment in other entities	26		91,045,000,000	-
Interest earned, dividends and profits received	27		25,473,718	14,369,683,742
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>(11,933,750,282)</b>	<b>(21,917,816,258)</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

**Cash flows from financing activities**

Proceeds from borrowings	33	495,396,902,474	662,149,568,891
Payments to settle loan principals	34	(524,837,858,400)	(595,139,501,267)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>40</b>	<b>(29,440,955,926)</b>	<b>67,010,067,624</b>
<b>Net cash flows during the year</b>	<b>50</b>	<b>(87,860,940,649)</b>	<b>(55,716,622,444)</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>103,760,913,427</b>
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>15,899,972,778</b>
			<b>103,760,913,427</b>

Ho Chi Minh City, Date 22 Month 01 Year 2025

Preparer



Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan



Deputy General Director

Tran Hoang Anh

## **DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

---

### **1. CHARACTERISTICS OF THE COMPANY'S OPERATIONS**

#### **1.1 COMPANY INFORMATION**

DRH Holdings Joint Stock Company, formerly known as Dream House Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), was established and operates under Business Registration Certificate No. 4103004401 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on March 6th, 2006, later amended to Business Registration Certificate No. 0304266964 issued on March 6th, 2006, and subsequent amendments to the Enterprise Registration Certificate.

The Company's charter capital: VND 1,243,538,660,000

Business address: 67 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

On July 13th, 2010, the Company was officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange with the stock code DRH.

The Company's principal activities during the current period are financial investments; real estate trading and brokerage; and real estate consulting and management services.

### **2. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY**

#### **2.1 ANNUAL ACCOUNTING PERIOD**

The Company's annual accounting period begins on January 1 and ends on December 31 of the Gregorian calendar year.

#### **2.2 ACCOUNTING CURRENCY**

Accounting currency is Vietnam Dong ("VND").

### **3. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM**

#### **3.1 ACCOUNTING SYSTEM**

The Company applies the Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance, which replaces the Enterprise Accounting Regime issued under Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated March 20, 2006, and Circular No. 244/2009/TT-BTC dated December 31, 2009, by the Ministry of Finance.

#### **3.2 STATEMENT OF COMPLIANCE**

The Company complies with the current Vietnamese Accounting Standards and System in preparing and presenting the financial statements for the fourth quarter of 2024.

### **4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

#### **4.1 CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, cash in transit, deposits, escrow, short-term bank deposits with original maturities not exceeding 03 months possessing high liquidity, readily convertible to known amounts of cash, and subject to minimal risk concerning fluctuations in their redemption value.

#### **4.2 RECEIVABLES AND ALLOWANCE FOR DOUBTFUL DEBTS**

The Company makes allowances for doubtful debts in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7th, 2009, by the Ministry of Finance concerning "Guiding the appropriation and use of

## **DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

---

### **NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

provisions for devaluation of inventories, loss of financial investments, bad receivable debts and warranty for products, goods and construction works at enterprises" and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28th, 2013, amending and supplementing Circular No. 228/2009/TT-BTC.

#### **4.3 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR FINANCIAL INVESTMENTS**

Trading securities are securities and other financial instruments held for trading purposes as at the reporting date (held with the intention of selling for profit upon price appreciation). Trading securities are recorded at cost. The cost of trading securities is determined based on the fair value of the consideration paid at the time the transaction occurs. The recognition date for trading securities is the date when the investor obtains ownership rights.

#### **4.4 FIXED ASSETS AND DEPRECIATION**

Tangible and intangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible and intangible fixed assets includes the purchase price and all other directly attributable costs associated with bringing the asset to its working condition for its intended use.

The depreciation rate is determined using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the asset, in compliance with the depreciation rates stipulated in Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25th, 2013, by the Ministry of Finance regarding guiding regulation on management, use and depreciation of fixed assets.

#### **4.5 INVESTMENT PROPERTIES AND DEPRECIATION**

Investment property is represented at cost and accumulated depreciation.

#### **4.6 REVENUE AND OTHER INCOME RECOGNITION**

Revenue is recognized when the Company is likely to receive identifiable economic benefits with certainty. Net revenue is determined at the fair value of amounts received or receivable after deducting trade discounts, sales deductions, and sales returns.

#### **4.7 BORROWING COSTS**

Borrowing costs directly related to the acquisition, construction investment, or production of assets that require a substantial period to complete for use or sale are added to the asset's cost until the asset is ready for use or sale. Income earned from the temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the related asset.

#### **4.8 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY**

Corporate income tax is calculated at a rate of 20% on taxable profit according to Circular No. 96/2015/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on June 22, 2015, providing guidance on the implementation of the Corporate Income Tax Law..

Other taxes are applied in compliance with the current tax laws in Vietnam.

#### **4.9 FINANCIAL INSTRUMENTS**

Financial instruments, including financial assets and financial liabilities, are classified in accordance with Circular 210/2009/TT-BTC dated November 6, 2009, by the Ministry of Finance, guiding the "Application of international accounting standards on presentation of financial statements and disclosures of financial instruments".

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Cash	15,899,972,778	103,760,913,427
<b>Total</b>	<b>15,899,972,778</b>	<b>103,760,913,427</b>

**6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term trade receivables	12,584,226,391	4,340,070,233
<b>Total</b>	<b>12,584,226,391</b>	<b>4,340,070,233</b>

**7. OTHER RECEIVABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term	212,616,450,617	197,665,245,142
Long-term	1,869,324,000	1,869,324,000
<b>Total</b>	<b>214,485,774,617</b>	<b>199,534,569,142</b>

**8. TANGIBLE FIXED ASSETS**

	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Office Appliances VND	Total VND
<b>Cost</b>				
As at 01/01/2024	103,832,610	-	1,897,973,707	2,001,806,317
Other decreases			(115,500,000)	
As at 31/12/2024	103,832,610	-	1,782,473,707	1,886,306,317
<b>Accumulated depreciation</b>				-
As at 01/01/2024	103,832,610	-	1,464,548,046	1,568,380,656
Depreciation for the period			120,956,004	120,956,004
Other decreases			(115,500,000)	
As at 31/12/2024	103,832,610	-	1,470,004,050	1,573,836,660
<b>Net book value</b>				
As at 01/01/2024	-	-	433,425,661	433,425,661
As at 31/12/2024	-	-	312,469,657	312,469,657

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**INTANGIBLE FIXED ASSETS**

	Software VND
<b>Cost</b>	
As at 01/01/2024	1,711,616,190
As at 31/12/2024	1,711,616,190
<b>Accumulated amortisation</b>	
As at 01/01/2024	1,711,616,190
Amortisation for the period	-
As at 31/12/2024	1,711,616,190
<b>Net book value</b>	
As at 01/01/2024	-
As at 31/12/2024	-

**9. PREPAID EXPENSES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term	825,741,702	993,485,143
Long-term	425,559,710	595,539,890
<b>Total</b>	<b>1,251,301,412</b>	<b>1,589,025,033</b>

**10. LONG-TERM FINANCIAL INVESTMENTS**

	As at 31/12/2024 (VND)			As at 01/01/2024 (VND)		
	Cost	Provison	Total	Cost	Provison	Total
<b>Investments in subsidiaries</b>	<b>1,109,790,000,000</b>	<b>(52,989,642,867)</b>	<b>1,056,800,357,133</b>	<b>1,109,790,000,000</b>	<b>(19,214,465,569)</b>	<b>1,090,575,534,431</b>
An Phu Long Real Estate Joint Stock Company	109,890,000,000	(12,410,896,129)	97,479,103,871	109,890,000,000	(7,855,050,724)	102,034,949,276
East Saigon Real Estate Development And Trading Joint Stock Company	801,900,000,000	(40,578,728,738)	761,321,271,262	801,900,000,000	(11,359,414,845)	790,540,585,155
Binh Dong Real Estate Investment Company Limited	198,000,000,000	-	198,000,000,000	198,000,000,000	-	198,000,000,000
<b>Investments in joint ventures and associates</b>	<b>499,509,978,838</b>	<b>-</b>	<b>499,509,978,838</b>	<b>500,060,054,838</b>	<b>-</b>	<b>500,060,054,838</b>
Binh Duong Mineral and Construction Joint Stock Company	499,509,978,838	-	499,509,978,838	500,060,054,838	-	500,060,054,838
	<b>1,609,299,978,838</b>	<b>(52,989,642,867)</b>	<b>1,556,310,335,971</b>	<b>1,609,850,054,838</b>	<b>(19,214,465,569)</b>	<b>1,590,635,589,269</b>

**11. TRADE PAYABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Payables to other suppliers	2,201,970,016	2,578,320,221
<b>Total</b>	<b>2,201,970,016</b>	<b>2,578,320,221</b>

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**12. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY**

	As at 01/01/2024 VND	Payables for the period VND	Amounts paid for the period VND	As at 31/12/2024 VND
<b>Taxes and payables</b>				
Value added tax		802,469,259	749,008,565	53,460,694
Personal income tax	697,636,970	1,712,731,938	1,536,127,876	874,241,032
Other payables		941,006,763	314,006,763	627,000,000
<b>Total</b>	<b>697,636,970</b>	<b>3,456,207,960</b>	<b>2,599,143,204</b>	<b>1,554,701,726</b>
<b>Taxes and other receivables to the State Treasury</b>				
Corporate income tax	4,434,252,762	-		4,434,252,762
<b>Total</b>	<b>4,434,252,762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,434,252,762</b>

**13. ACCRUED EXPENSES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Short-term accrued expenses	145,660,757,950	55,181,923,102
Others	750,000,000	325,000,000
<b>Total</b>	<b>146,410,757,950</b>	<b>55,506,923,102</b>

**14. OTHER PAYABLES**

	As at 31/12/2024 VND	As at 01/01/2024 VND
Other short-term payables	126,077,140,179	142,685,104,810
<b>Total</b>	<b>126,077,140,179</b>	<b>142,685,104,810</b>

**15. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCIAL LEASES**

	As at 31/12/2024 (VND)	Increase	Decrease	As at 01/01/2024 (VND)
Short-term loans	744,260,389,748	495.396.902.474	524,837,858,400	773,701,345,674
<b>Total</b>	<b>744,260,389,748</b>	<b>495.396.902.474</b>	<b>524,837,858,400</b>	<b>773,701,345,674</b>



**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024, to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**16. OWNER'S EQUITY****16.1 SHARE**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	Shares	Shares
Number of shares registered to be issued	124,353,866	124,353,866
<i>Ordinary shares</i>	124,353,866	124,353,866
Number of treasury stocks		
<i>Ordinary shares</i>	(646,000)	(646,000)
Number of outstanding shares		
<i>Ordinary shares</i>	123,707,866	123,707,866
Par value of share (10,000 VND/Share)		

**16.2 MOVEMENT OF OWNER'S EQUITY**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
Contributed share capital	1,243,538,660,000	1,243,538,660,000
<b>Closing balance</b>	<b>1,243,538,660,000</b>	<b>1,243,538,660,000</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**STATEMENT OF CHANGES IN OWNER'S EQUITY**

	Share capital	Treasury stocks	Share premium	Investment and development funds	Retained profits	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>As at 01/01/2023</b>	<b>1,243,538,660,000</b>	<b>(6,460,000,000)</b>	<b>120,132,866,000</b>	<b>19,564,185,852</b>	<b>(94,108,648,361)</b>	<b>1,282,667,063,491</b>
Loss for the period	-	-	-	-	(123,853,179,927)	(123,853,179,927)
Board of Directors' operating expenses	-	-	-	-	(546,000,000)	(546,000,000)
<b>As at 31/12/2024</b>	<b>1,243,538,660,000</b>	<b>(6,460,000,000)</b>	<b>120,132,866,000</b>	<b>19,564,185,852</b>	<b>(218,507,828,288)</b>	<b>1,158,267,883,564</b>
<b>As at 01/01/2024</b>	<b>1,243,538,660,000</b>	<b>(6,460,000,000)</b>	<b>120,132,866,000</b>	<b>19,564,185,852</b>	<b>(218,507,828,288)</b>	<b>1,158,267,883,564</b>
Loss for the period	-	-	-	-	(147,991,370,623)	(147,991,370,623)
<b>As at 31/12/2024</b>	<b>1,243,538,660,000</b>	<b>(6,460,000,000)</b>	<b>120,132,866,000</b>	<b>19,564,185,852</b>	<b>(366,499,198,911)</b>	<b>1,010,276,512,941</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**17. REVENUE****17.1 REVENUE FROM SALES OF GOODS AND PROVISION OF SERVICES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Revenue from provision of services	2,465,959,103	3,260,221,018
<b>Total</b>	<b>2,465,959,103</b>	<b>3,260,221,018</b>

**17.2 FINANCIAL INCOME**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Interest from deposits	15,892	278,402
Profit from investment in securities	-	38,605,527
Interest from loans	7,594,558,685	6,554,079,288
<b>Total</b>	<b>7,594,574,577</b>	<b>6,592,963,217</b>

**18. COST OF SALES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Cost of sales from provision of services	2,465,959,103	3,260,221,018
<b>Total</b>	<b>2,465,959,103</b>	<b>3,260,221,018</b>

**19. FINANCIAL EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Interest expense	32,772,352,315	33,817,979,697
Provision for financial investments	22,425,890,366	-
Loss from the disposal of trading securities	-	347,285,563
Loss from the disposal of investments	8,041,720,000	-
Other expenses	391,692,400	6,462,680,354
<b>Total</b>	<b>63,631,655,081</b>	<b>40,627,945,614</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**20. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Management staff costs	2,605,747,222	3,664,274,921
Depreciation and amortisation expenses	30,239,001	55,641,913
Outside service expenses	1,658,439,879	1,636,453,234
Others	115,909,996	188,578,086
<b>Total</b>	<b>4,410,336,098</b>	<b>5,544,948,154</b>

**21. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Other expenses	16,420,010	2,322,510
<b>Total</b>	<b>(16,420,010)</b>	<b>(2,322,510)</b>

**22. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE**

	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/10/2023 to 31/12/2023 VND
Accounting profit before tax	(60,463,836,612)	(39,582,253,061)
Adjustments for taxable profit	25,302,448,748	27,282,485,007
- Non-deductible expenses	124,671,010	18,863,000
- Non-deductible interest expenses	25,177,777,738	27,263,622,007
Total taxable profit for the period	(35,161,387,864)	(12,299,768,054)
Income from business operations	(35,161,387,864)	(12,299,768,054)
Total taxable profit	(35,161,387,864)	(12,299,768,054)
<b>Corporate income tax expense - current</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**23. SEGMENT INFORMATION**

**Segment information by Business sectors**

From 01/10/2024 to 31/12/2024	Revenue from provision of services VND	Revenue from real estate sales VND	Revenue from sales of goods VND	Total VND
Segment Net Revenue	2,465,959,103	-		2,465,959,103
Segment Expenses	(2,465,959,103)	-		(2,465,959,103)
Segment Operating Results	-	-	-	-
Unallocated Expenses				(4,410,336,098)
<b>Profit from operating activities</b>				<b>(4,410,336,098)</b>
Financial income				7,594,574,577
Financial expenses				(63,631,655,081)
<b>Profit Before Tax</b>				<b>(60,463,836,612)</b>
<b>Profit after corporate income tax</b>				<b>(60,463,836,612)</b>
<b>Total asset</b>				<b>2,056,779,800,836</b>
<b>Total liability</b>				<b>1,046,503,287,895</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**23. SEGMENT INFORMATION (CONTINUED)****Segment information by Business sectors (Continued)**

From 01/10/2023 to 31/12/2023	Revenue from provision of services VND	Revenue from real estate sales VND	Revenue from sales of goods VND	Total VND
Segment Net Revenue	3,260,221,018	-	-	3,260,221,018
Segment Expenses	(3,260,221,018)	-	-	(3,260,221,018)
Segment Operating Results	-	-	-	-
Unallocated Expenses	-	-	-	(5,544,948,154)
<b>Profit from operating activities</b>				<b>(5,544,948,154)</b>
Financial income				6,592,963,217
Financial expenses				(40,627,945,614)
<b>Profit Before Tax</b>				<b>(39,582,253,061)</b>
<b>Profit after corporate income tax</b>				<b>(39,582,253,061)</b>
Total asset				<b>2,162,558,451,082</b>
Total liability				<b>998,333,111,708</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

**24. FINANCIAL INSTRUMENTS**

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
<b>Financial assets</b>		
Cash and cash equivalents	15,899,972,778	103,760,913,427
Trade and other receivables	479,402,315,008	455,694,561,315
<b>Total</b>	<b>495,302,287,786</b>	<b>559,455,474,742</b>

	As at 31/12/2024	As at 01/01/2024
	VND	VND
<b>Financial liabilities</b>		
Trade and other payables	141,353,535,444	154,661,660,717
Accrued expenses	146,410,757,950	55,506,923,102
Loans and obligations under financial leases	744,260,389,748	773,701,345,674
<b>Total</b>	<b>1,032,024,683,142</b>	<b>983,869,929,493</b>

	Up to 1 Year	Over 1 to 5	Total
	VND	Years	VND
	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2024</b>			
Trade and Other Payables	141,353,535,444	-	141,353,535,444
Accrued expenses	146,410,757,950	-	146,410,757,950
Loans and obligations under financial leases	744,260,389,748	-	744,260,389,748
<b>Total</b>	<b>1,032,024,683,142</b>	<b>-</b>	<b>1,032,024,683,142</b>

<b>As at 01/01/2024</b>			
Trade and Other Payables	154,661,660,717	-	154,661,660,717
Accrued expenses	55,506,923,102	-	55,506,923,102
Loans and obligations under financial leases	773,701,345,674	-	773,701,345,674
<b>Total</b>	<b>983,869,929,493</b>	<b>-</b>	<b>983,869,929,493</b>

**DRH HOLDINGS Joint Stock Company**

Separate Financial Statements

For the period from October 1st, 2024 to December 31st, 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

	Up to 1 Year VND	Over 1 to 5 Years VND	Total VND
<b>As at 31/12/2024</b>			
Cash and cash equivalents	15,899,972,778	-	15,899,972,778
Trade and other receivables	476,601,491,008	2,800,824,000	479,402,315,008
<b>Total</b>	<b>492,501,463,786</b>	<b>2,800,824,000</b>	<b>495,302,287,786</b>
<b>As at 01/01/2024</b>			
Cash and cash equivalents	103,760,913,427	-	103,760,913,427
Trade and other receivables	451,537,737,315	4,156,824,000	455,694,561,315
<b>Total</b>	<b>555,298,650,742</b>	<b>4,156,824,000</b>	<b>559,455,474,742</b>

Ho Chi Minh City, Date 26/12/2024, Month 01, Year 2025

Preparer



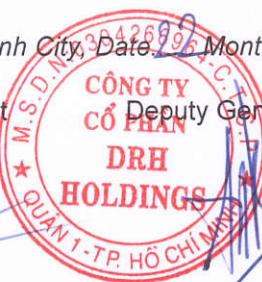
Pham Thi Mai Nuong

Chief Accountant



Le Thi Thuan

Deputy General Director



Tran Hoang Anh