

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)  
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DRH HOLDINGS  
DRH HOLDINGS JSC.**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 189 /2019/DRH-CBTT

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2019  
Ho Chi Minh City, Oct 18<sup>th</sup>, 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS/ *DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 67, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM/ *67, Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh  
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

Information disclosure type:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Q3.2019/ *Disclosure regarding consolidated financial statements Q3.2019.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/10/2019 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

*This information was disclosed on Company's Portal on Oct 18<sup>th</sup> 2019 Available at: <http://www.drh.vn>*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Consolidated financial statements Q3.2019
- BCTC hợp nhất Q3.2019

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



**TRẦN HOÀNG ANH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2019**

---

**Tháng 10 năm 2019**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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- 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	07 - 22

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2019	Tại 01/01/2019
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,920,865,565,091</b>	<b>1,613,746,407,338</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	48,751,792,086	37,682,973,123
Tiền	111		48,751,792,086	37,682,973,123
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2,048,898,967	1,852,720,717
Chứng khoán kinh doanh	121		2,145,281,683	2,006,027,433
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(96,382,716)	(153,306,716)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		715,471,172,219	653,120,337,865
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	69,668,704,679	53,013,297,573
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		75,143,080,648	157,104,508,749
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	570,659,386,892	443,002,531,543
Hàng tồn kho	140		1,137,329,284,896	896,668,888,190
Hàng tồn kho	141	8	1,137,329,284,896	896,668,888,190
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		17,264,416,923	24,421,487,443
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	2,035,079,961	3,930,301,103
Thuế GTGT được khấu trừ	152		15,229,336,962	20,420,242,061
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	70,944,279
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>640,531,544,943</b>	<b>578,046,661,218</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		1,875,324,000	2,909,160,000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1,875,324,000	2,909,160,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		1,706,057,363	2,003,345,261
Tài sản cố định hữu hình	221	11	312,252,993	381,885,564
- Nguyên giá	222		1,268,038,317	1,167,478,317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(955,785,324)	(785,592,753)
Tài sản cố định vô hình	227	12	1,393,804,370	1,621,459,697
- Nguyên giá	228		2,207,506,190	2,057,506,190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(813,701,820)	(436,046,493)
Tài sản dở dang dài hạn	240	13	3,582,102,565	3,445,738,929
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3,582,102,565	3,445,738,929
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	532,592,932,826	490,333,468,276
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		532,592,932,826	490,333,468,276
Tài sản dài hạn khác	260	14	100,775,128,189	79,354,948,752
Chi phí trả trước dài hạn	261		97,417,841,549	76,382,998,463
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,357,286,640	2,971,950,289
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,561,397,110,034</b>	<b>2,191,793,068,556</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2019	Tại 01/01/2019
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,773,897,506,459</b>	<b>1,419,119,515,596</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,751,322,377,720</b>	<b>1,384,341,818,998</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	53,336,000,615	13,036,309,751
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		534,620,816,589	114,713,825,183
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	14,334,955,755	9,725,233,292
Phải trả người lao động	314		795,475,075	1,623,355,806
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	8,807,292,988	31,353,490,044
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	747,424,026,003	812,544,379,732
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	385,484,847,047	401,293,991,741
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,518,963,648	51,233,449
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>22,575,128,739</b>	<b>34,777,696,598</b>
Phải trả dài hạn khác	337	18	118,800,000	118,800,000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	22,456,328,739	34,658,896,598
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>787,499,603,575</b>	<b>772,673,552,960</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	20	<b>787,499,603,575</b>	<b>772,673,552,960</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		609,999,330,000	609,999,330,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		609,999,330,000	609,999,330,000
Cổ phiếu ngân quỹ	415		(100,000,000)	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		8,998,760,935	2,423,766,063
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		162,884,244,161	154,525,497,999
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		136,773,011,845	88,775,549,280
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26,111,232,316	65,749,948,719
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5,717,268,479	5,724,958,898
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,561,397,110,034</b>	<b>2,191,793,068,556</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Mai Nương

Lê Thị Thuần

Phan Tấn Đạt

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

Quý 3 năm 2019

Chỉ 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	21	10,185,672,969	5,000,000,000	37,003,523,682	16,586,829,541
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	2,746,873,082	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10,185,672,969	5,000,000,000	34,256,650,600	16,586,829,541
Giá vốn hàng bán	11	22	2,541,353,836	-	12,064,836,239	849,295,219
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,644,319,133	5,000,000,000	22,191,814,361	15,737,534,322
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	256,221,648	798,063,498	702,859,500	4,984,635,940
Chi phí tài chính	22	24	4,922,892,489	5,709,545,954	23,046,966,431	9,907,028,072
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3,895,387,988	5,317,176,064	20,209,374,905	15,472,726,677
Phần lãi trong công ty liên kết	24		6,623,721,785	14,655,715,635	42,259,464,550	47,412,240,571
Chi phí bán hàng	25		451,000,260	834,720,743	(1,066,158,995)	10,701,918,757
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	3,251,825,331	7,998,144,218	13,369,898,755	23,515,733,974
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5,898,544,486	5,911,368,218	29,803,432,220	24,009,730,030
Thu nhập khác	31	26	161,492,035	5,542,213	439,603,326	23,825,390
Chi phí khác	32	26	729,103,199	120,002	834,761,100	1,041,688,587
Lợi nhuận khác	40		(567,611,164)	5,422,211	(395,157,774)	(1,017,863,197)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5,330,933,322	5,916,790,429	29,408,274,446	22,991,866,833
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,357,039,678	-	3,690,068,899	201,756,201
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		87,385,882	-	385,336,351	2,922,977,931
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,061,279,526	5,916,790,429	26,103,541,898	25,713,088,563
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		4,073,649,353	5,885,976,782	26,111,232,316	25,579,179,130
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(12,369,827)	30,813,647	(7,690,418)	133,909,433
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	60	87	385	377
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	60	87	385	377

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý 3 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>29,408,274,446</b>	<b>22,991,866,833</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		547,847,898	312,214,446
Các khoản dự phòng	03		(56,924,000)	(9,862,410,183)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(702,859,500)	(2,571,680,649)
Chi phí lãi vay	06		20,209,374,905	15,472,726,677
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>49,405,713,749</b>	<b>26,342,717,124</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(98,699,949,877)	(248,853,050,622)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(240,796,760,342)	(63,076,773,955)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		374,894,448,453	509,693,076,487
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(19,139,621,944)	(60,468,601,201)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(139,254,250)	(773,533,634)
Tiền lãi vay đã trả	14		(18,139,705,982)	(16,094,410,013)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,445,375,682)	(6,849,783,593)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,211,262,109)	(6,246,244,273)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38,728,232,016</b>	<b>133,673,396,320</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(250,560,000)	(363,047,013)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(302,653,261,322)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			27,848,840,000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		702,859,500	57,854,202,209
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>452,299,500</b>	<b>(217,313,266,126)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		22,000,000,000	
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(100,000,000)		
Tiền thu từ đi vay	33	257,394,869,473	317,099,021,372	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(285,406,582,026)	(209,193,450,079)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(28,111,712,553)</b>	<b>129,905,571,293</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>11,068,818,963</b>	<b>46,265,701,487</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>37,682,973,123</b>	<b>34,251,409,681</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>48,751,792,086</b>	<b>80,517,111,168</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

---

### **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 609.999.330.000 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 là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; môi giới bất động sản và đầu tư tài chính.

##### **1.2 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Công ty có 03 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp.

##### **1.3 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.

#### **2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

##### **2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

##### **2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### **3. 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 ("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.

##### **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 hợp nhất cho quý 3 năm 2019.

#### **4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết (gọi chung là

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

Công ty) do Công ty kiểm soát được lập cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

### **5.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Từ 01/01/2015, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, Thông tư 244/2009/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Các Thông tư này không yêu cầu Công ty phải thực hiện điều chỉnh hồi tố các ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán.

### **5.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **5.3 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.

### **5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Chứng khoán kinh doanh gồm 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.

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

#### **5.5 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 tố 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.

#### **5.6 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228.

#### **5.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

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 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<b>Nhóm tài sản</b>	<b>Thời gian khấu hao (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 35
Máy móc, thiết bị	3 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Phương tiện vận tải

6 – 8

Cây lâu năm

6

#### 5.8 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### 5.9 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

#### 5.11 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh; Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính tại thời điểm phát sinh.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 5.12 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

#### 5.13 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

#### 5.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động bán hàng hóa và hoạt động gia công.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## 6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Tiền mặt	1,053,537,003	386,340,679
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47,698,255,083	37,296,632,444
<b>Tổng cộng</b>	<b>48,751,792,086</b>	<b>37,682,973,123</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
<b>Giá trị đầu tư :</b>		
Tại 01/01/2019	380,529,474,422	380,529,474,422
Tại 30/09/2019	380,529,474,422	380,529,474,422
<b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết</b>		
Tại 01/01/2019	109,803,993,854	109,803,993,854
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	42,259,464,550	42,259,464,550
Tại 30/09/2019	152,063,458,404	152,063,458,404
<b>Giá trị còn lại :</b>		
Tại 01/01/2019	490,333,468,276	490,333,468,276
Tại 30/09/2019	532,592,932,826	532,592,932,826

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Bất động sản dở dang	1,137,329,284,896	896,668,888,190
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,137,329,284,896</b>	<b>896,668,888,190</b>

**9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	69,668,704,679	53,013,297,573
<b>Tổng cộng</b>	<b>69,668,704,679</b>	<b>53,013,297,573</b>

**10. PHẢI THU KHÁC**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	570,659,386,892	443,002,531,543
Dài hạn	1,875,324,000	2,909,160,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>572,534,710,892</b>	<b>445,911,691,543</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2019	103,832,610	-	1,063,645,707	1,167,478,317
Mua trong kỳ	-	-	100,560,000	100,560,000
Tại 30/09/2019	103,832,610	-	1,164,205,707	1,268,038,317
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2019	103,832,610	-	681,760,143	785,592,753
Khấu hao trong kỳ	-	-	170,192,571	170,192,571
Tại 30/09/2019	103,832,610	-	851,952,714	955,785,324
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2019	-	-	381,885,564	381,885,564
Tại 30/09/2019	-	-	312,252,993	312,252,993

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2019	2,057,506,190
Tăng trong kỳ	150,000,000
Tại 30/09/2019	2,207,506,190
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2019	436,046,493
Khấu hao trong kỳ	377,655,327
Tại 30/09/2019	813,701,820
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2019	1,621,459,697
Tại 30/09/2019	1,393,804,370

**13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	3,582,102,565	3,445,738,929
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,582,102,565</b>	<b>3,445,738,929</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	2,035,079,961	3,930,301,103
Dài hạn	97,417,841,549	76,382,998,463
<b>Tổng cộng</b>	<b>99,452,921,510</b>	<b>80,313,299,566</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Công ty Cp Socon Việt Nam	3,258,508,425	3,434,685,711
Công ty Cp Xây dựng Nền Móng Jikon	-	1,346,059,513
Công ty TNHH Xây Dựng An Phú Gia	41,378,477,493	-
Cty CP Đầu Tư Phan Vũ	-	6,880,166,700
Công ty CP Dịch vụ BĐS Eximrs	3,253,980,446	-
Phải trả nhà cung cấp khác	5,445,034,251	1,375,397,827
<b>Tổng cộng</b>	<b>53,336,000,615</b>	<b>13,036,309,751</b>

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

	Tại 01/01/2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại 30/09/2019 VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3,327,182,990	5,238,595,171	7,135,584,409	1,430,193,752
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,381,253,773	13,583,046,571	5,445,375,682	12,518,924,662
Thuế thu nhập cá nhân	1,665,297,038	2,654,505,637	3,933,965,334	385,837,341
Các khoản phải nộp khác	351,499,491	-	351,499,491	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>9,725,233,292</b>	<b>21,476,147,379</b>	<b>16,866,424,916</b>	<b>14,334,955,755</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Chi phí bán hàng	-	27,199,681,602
Lãi vay	8,499,792,988	3,463,808,442
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	210,000,000	330,000,000
Khác	97,500,000	360,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,807,292,988</b>	<b>31,353,490,044</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/09/2019	Tại 01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	747,424,026,003	812,544,379,732
Dài hạn	118,800,000	118,800,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>747,542,826,003</b>	<b>812,663,179,732</b>

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2019	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2019
Vay ngắn hạn	385,484,847,047	269,597,437,332	285,406,582,026	401,293,991,741
Vay dài hạn	22,456,328,739	21,938,455,099	34,141,022,958	34,658,896,598
<b>Tổng cộng</b>	<b>407,941,175,786</b>	<b>291,535,892,431</b>	<b>319,547,604,984</b>	<b>435,952,888,339</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	VND	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại 01/01/2018</b>	<b>490,000,000,000</b>	-	<b>48,482,061,620</b>	<b>7,298,065,118</b>	<b>138,425,420,486</b>	<b>3,919,183,521</b>	<b>688,124,730,745</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	65,749,948,719	525,058,019	66,275,006,738
Mua công ty con	-	-	-	-	-	1,997,117,358	1,997,117,358
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(3,635,649,095)	-	(3,635,649,095)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2,423,766,063	(2,423,766,063)	-	-
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1,371,252,786)	-	(1,371,252,786)
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(716,400,000)	(716,400,000)
Phát hành cổ phiếu thường	97,999,330,000	-	(48,482,061,620)	(7,298,065,118)	(42,219,203,262)	-	-
Phát hành cổ phiếu Esop	22,000,000,000	-	-	-	-	-	22,000,000,000
<b>Tại 31/12/2018</b>	<b>609,999,330,000</b>	-	-	<b>2,423,766,063</b>	<b>154,525,497,999</b>	<b>5,724,958,898</b>	<b>772,673,552,960</b>
<b>Tại 01/01/2019</b>	<b>609,999,330,000</b>	-	-	<b>2,423,766,063</b>	<b>154,525,497,999</b>	<b>5,724,958,898</b>	<b>772,673,552,960</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	26,111,232,316	(7,690,419)	26,103,541,897
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6,574,994,872	(6,574,994,872)	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9,862,492,308)	-	(9,862,492,308)
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1,314,998,974)	-	(1,314,998,974)
Cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	(100,000,000)	-	-	-	-	(100,000,000)
<b>Tại 30/09/2019</b>	<b>609,999,330,000</b>	<b>(100,000,000)</b>	-	<b>8,998,760,935</b>	<b>162,884,244,161</b>	<b>5,717,268,479</b>	<b>787,499,603,575</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,000,000,000	5,000,000,000
Doanh thu khác	185,672,969	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10,185,672,969</b>	<b>5,000,000,000</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,541,353,836	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,541,353,836</b>	<b>-</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Lãi tiền gửi	24,557,646	38,492,619
Lãi đầu tư chứng khoán	231,664,002	759,570,879
<b>Tổng cộng</b>	<b>256,221,648</b>	<b>798,063,498</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Chi phí lãi vay	3,895,387,988	5,317,176,064
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh	-	(362,374,511)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	526,871,536	177,982,496
Khác	500,632,965	576,761,905
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,922,892,489</b>	<b>5,709,545,954</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên	797,052,324	4,617,434,936
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,533,860,664	2,529,988,814
Chi phí khấu hao và hao mòn	155,000,061	104,071,482
Chi phí khác	765,912,282	746,648,986
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,251,825,331</b>	<b>7,998,144,218</b>

**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Thu nhập khác	161,492,035	5,542,213
Chi phí khác	729,103,199	120,002
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(567,611,164)</b>	<b>5,422,211</b>

**27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/07/19- 30/09/19	Từ 01/07/18- 30/09/18
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4,073,649,353	5,885,976,782
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(407,364,935)	(588,597,678)
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	60,999,933	60,999,933
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	60	87
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	60	87

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

**28. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

Từ 01/07/18-30/09/18

	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	5,000,000,000	-	-	5,000,000,000
Chi phí bộ phận	-	-	-	-
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000,000</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(8,832,864,961)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(3,832,864,961)</b>
Doanh thu tài chính				798,063,498
Phản lãi trong công ty liên kết				14,655,715,635
Chi phí tài chính				(5,709,545,954)
Thu nhập khác				5,542,213
Chi phí khác				(120,002)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>5,916,790,429</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>5,916,790,429</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1,958,155,379,516</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1,225,804,944,730</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Từ 01/07/19-30/09/19				
Doanh thu thuần bộ phận	10,000,000,000	185,672,969	-	10,185,672,969
Chi phí bộ phận	(2,541,353,836)	-	-	(2,541,353,836)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>7,458,646,164</b>	<b>185,672,969</b>	<b>-</b>	<b>7,644,319,133</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3,702,825,591)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>3,941,493,542</b>
Doanh thu tài chính				256,221,648
Phần lãi trong công ty liên kết				6,623,721,785
Chi phí tài chính				(4,922,892,489)
Thu nhập khác				161,492,035
Chi phí khác				(729,103,199)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>5,330,933,322</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1,357,039,678)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				87,385,882
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>4,061,279,526</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2,561,397,110,034</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1,773,897,506,459</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	48,751,792,086	37,682,973,123	
Đầu tư ngắn hạn	2,048,898,967	1,852,720,717	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	402,772,406,219	361,839,407,865	
<b>Tổng cộng</b>	<b>453,573,097,272</b>	<b>401,375,101,705</b>	
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	407,941,175,786	435,952,888,339	
Phải trả người bán và phải trả khác	1,336,295,118,282	942,036,670,472	
Chi phí phải trả	8,807,292,988	31,353,490,044	
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,753,043,587,056</b>	<b>1,409,343,048,855</b>	
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/09/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	1,336,176,318,282	118,800,000	1,336,295,118,282
Chi phí phải trả	8,807,292,988	-	8,807,292,988
Vay và nợ thuê tài chính	385,484,847,047	22,456,328,739	407,941,175,786
<b>Cộng</b>	<b>1,730,468,458,317</b>	<b>22,575,128,739</b>	<b>1,753,043,587,056</b>
<b>Tại 01/01/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	941,917,870,472	118,800,000	942,036,670,472
Chi phí phải trả	31,353,490,044	-	31,353,490,044
Vay và nợ thuê tài chính	401,293,991,741	34,658,896,598	435,952,888,339
<b>Cộng</b>	<b>1,374,565,352,257</b>	<b>34,777,696,598</b>	<b>1,409,343,048,855</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/07/19 đến 30/09/19

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 30/09/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	48,751,792,086	-	48,751,792,086
Đầu tư ngắn hạn	2,048,898,967	-	2,048,898,967
Phải thu khách hàng và phải thu khác	400,897,082,219	1,875,324,000	402,772,406,219
<b>Cộng</b>	<b>451,697,773,272</b>	<b>1,875,324,000</b>	<b>453,573,097,272</b>
<b>Tại 01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	37,682,973,123	-	37,682,973,123
Đầu tư ngắn hạn	1,852,720,717	-	1,852,720,717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	358,930,247,865	2,909,160,000	361,839,407,865
<b>Cộng</b>	<b>398,465,941,705</b>	<b>2,909,160,000</b>	<b>401,375,101,705</b>

**30 CÁC THÔNG TIN KHÁC**  
**30.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

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

**30.2 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt