

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.: 188/2019/DRH-CBTT

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG 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 riêng Q3.2019/ *Disclosure regarding separate 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 18th 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:

- *Separate 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 RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2019

Tháng 10 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	07 - 19

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		386.499.681.509	261.804.041.367
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	32.196.151.707	22.081.504.866
Tiền	111		32.196.151.707	22.081.504.866
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)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		351.241.679.704	233.944.378.318
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	79.461.821.955	59.440.165.662
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		967.450.000	1.031.782.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		117.743.671.261	42.387.131.130
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	153.068.736.488	131.085.299.026
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.012.951.131	3.925.437.466
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.012.951.131	3.925.437.466
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.021.463.449.642	1.028.652.529.701
Các khoản phải thu dài hạn	210		24.331.652.739	37.568.056.598
Phải thu về cho vay dài hạn	215		22.456.328.739	34.658.896.598
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.875.324.000	2.909.160.000
Tài sản cố định	220		1.311.394.452	1.664.661.303
Tài sản cố định hữu hình	221	8	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	8	999.141.459	1.282.775.739
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(712.474.731)	(428.840.451)
Tài sản dở dang dài hạn	240	9	3.582.102.565	3.445.738.929
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.582.102.565	3.445.738.929
Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	985.419.474.422	985.419.474.422
Đầu tư vào công ty con	251		604.890.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		380.529.474.422	380.529.474.422
Tài sản dài hạn khác	260		6.818.825.464	554.598.449
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	6.795.154.623	530.927.608
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		23.670.841	23.670.841
TỔNG TÀI SẢN	270		1.407.963.131.151	1.290.456.571.068

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2019	Tại 01/01/2019
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		754.093.115.505	612.162.792.673
Nợ ngắn hạn	310		731.636.786.766	577.503.896.075
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	1.489.154.110	37.817.648
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		738.097.172	3.468.825.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	5.225.635.350	5.147.486.040
Phải trả người lao động	314		795.475.075	1.623.355.806
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	8.807.292.988	4.153.808.442
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	322.577.321.376	161.727.377.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	385.484.847.047	401.293.991.741
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.518.963.648	51.233.449
Nợ dài hạn	330		22.456.328.739	34.658.896.598
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	22.456.328.739	34.658.896.598
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		653.870.015.646	678.293.778.395
Vốn chủ sở hữu	410	17	653.870.015.646	678.293.778.395
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 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		34.971.924.711	65.870.682.332
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		48.118.196.178	33.518.894.336
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(13.146.271.467)	32.351.787.996
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.407.963.131.151	1.290.456.571.068

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 3 năm 2019

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	17.623.019.436	7.602.496.524	53.968.832.253	28.091.807.248
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)		17.623.019.436	7.602.496.524	53.968.832.253	28.091.807.248
Giá vốn hàng bán	19	9.574.034.773	-	29.045.965.041	3.851.189.055
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		8.048.984.663	7.602.496.524	24.922.867.212	24.240.618.193
Doanh thu hoạt động tài chính	18	3.999.648.885	13.179.711.241	12.042.682.147	44.669.512.065
Chi phí tài chính	20	8.671.728.105	7.393.903.960	34.264.498.115	15.006.748.993
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		7.644.223.604	7.194.818.049	31.573.358.202	21.149.209.504
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	2.920.543.177	10.161.281.225	12.202.898.918	31.229.707.177
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		456.362.266	3.227.022.580	(9.501.847.674)	22.673.674.088
Thu nhập khác	22	36.197.876	5.445.233	87.327.643	19.529.785
Chi phí khác	22	61.350.789	-	163.499.993	36.929.842
Lợi nhuận khác (40=31-32)		(25.152.913)	5.445.233	(76.172.350)	(17.400.057)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		431.209.353	3.232.467.813	(9.578.020.024)	22.656.274.031
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	1.312.493.774	-	3.568.251.443	201.756.201
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		(881.284.421)	3.232.467.813	(13.146.271.467)	22.454.517.830

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 3 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(9.578.020.024)	22.656.274.031
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		453.826.851	312.214.446
Các khoản dự phòng	03		(56.924.000)	(9.862.410.183)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(11.421.904.755)	(42.555.248.673)
Chi phí lãi vay	06		31.573.358.202	21.149.209.504
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.970.336.274	(8.299.960.875)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(29.542.941.958)	(58.416.005.859)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		151.697.640.755	221.318.335.740
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(3.351.740.680)	(2.172.251.266)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(139.254.250)	(773.533.634)
Tiền lãi vay đã trả	14		(23.058.497.138)	(16.094.410.013)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.621.447.050)	(65.641.911)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.394.762.109)	(6.246.244.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.559.333.844	129.250.287.909
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(236.923.636)	(363.047.013)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(63.153.972.272)	(25.599.034.680)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(315.271.952.067)
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		57.921.458	39.747.108.673
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(63.332.974.450)	(273.638.085.087)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

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)	(205.193.450.079)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.111.712.553)	133.905.571.293
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	10.114.646.841	(10.482.225.885)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	22.081.504.866
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	32.196.151.707

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 riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

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: 609.999.330.000 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 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 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, kế toán quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam. Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền được áp dụng bên Có Tài khoản tiền ngoại tệ và áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế khi phát sinh các nghiệp vụ bên Nợ Tài khoản tiền. Riêng trường hợp rút quỹ tiền mặt bằng ngoại tệ gửi vào Ngân hàng thì được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 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.

4.4 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 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.

4.5 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.

4.6 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu 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.

4.8 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.

4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Công ty tập hợp các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng công trình, đây là chi phí xây dựng TSCĐ hoặc bất động sản đầu tư. Bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích, như làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán,... Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, kế toán căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.10 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.

4.11 NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc quy định chung về tỷ giá hối đoái và chênh lệch tỷ giá hối đoái, hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 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".

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Tiền mặt	199.921.538	76.643.239
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.996.230.169	22.004.861.627
Tổng cộng	32.196.151.707	22.081.504.866

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	79.461.821.955	59.440.165.662
Tổng cộng	79.461.821.955	59.440.165.662

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	153.068.736.488	131.085.299.026
Dài hạn	1.875.324.000	2.909.160.000
Tổng cộng	154.944.060.488	133.994.459.026

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
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
Hao mòn lũy kế				
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
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2019	-	-	381.885.564	381.885.564
Tại 30/09/2019	-	-	312.252.993	312.252.993

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2019	1.711.616.190
Tại 30/09/2019	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2019	428.840.451
Khấu hao trong kỳ	283.634.280
Tại 30/09/2019	712.474.731
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2019	1.282.775.739
Tại 30/09/2019	999.141.459

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.582.102.565	3.445.738.929
Tổng cộng	3.582.102.565	3.445.738.929

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	1.012.951.131	3.925.437.466
Dài hạn	6.795.154.623	530.927.608
Tổng cộng	7.808.105.754	4.456.365.074

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
	Giá gốc	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	604.890.000.000	604.890.000.000
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	109.890.000.000
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	297.000.000.000	297.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	198.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	380.529.474.422	380.529.474.422
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	380.529.474.422	380.529.474.422
Tổng cộng	985.419.474.422	985.419.474.422

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Phải trả nhà cung cấp khác	1.489.154.110	37.817.648
Tổng cộng	1.489.154.110	37.817.648

13. 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
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.263.061.081	5.238.595.171	6.071.462.500	1.430.193.752
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.621.447.050	3.568.251.443	1.621.447.050	3.568.251.443
Thuế thu nhập cá nhân	1.262.977.909	3.166.588.080	4.202.375.834	227.190.155
Tổng cộng	5.147.486.040	11.973.434.694	11.895.285.384	5.225.635.350

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	210.000.000	330.000.000
Chi phí lãi vay	8.499.792.988	3.463.808.442
Khác	97.500.000	360.000.000
Tổng cộng	8.807.292.988	4.153.808.442

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	322.577.321.376	161.727.377.069
Tổng cộng	322.577.321.376	161.727.377.069

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 30/09/2019 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2019 (VND)
Vay ngắn hạn	385.484.847.047	268.472.437.332	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
Tổng cộng	407.941.175.786	290.410.892.431	319.547.604.984	435.952.888.339

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 30/09/2019 Cổ phiếu	Tại 01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

17.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 30/09/2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	609.999.330.000	490.000.000.000
Tăng trong kỳ	-	119.999.330.000
Số cuối kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2018	490.000.000.000	-	48.482.061.620	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280
Lãi trong năm	-	-	-	-	32.351.787.996	32.351.787.996
Phát hành cổ phiếu Esop	22.000.000.000	-	-	-	-	22.000.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	97.999.330.000	-	(48.482.061.620)	(7.298.065.118)	(42.219.203.262)	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.423.766.063	(2.423.766.063)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.635.649.095)	(3.635.649.095)
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.371.252.786)	(1.371.252.786)
Tại 31/12/2018	609.999.330.000	-	-	2.423.766.063	65.870.682.332	678.293.778.395
Tại 01/01/2019	609.999.330.000	-	-	2.423.766.063	65.870.682.332	678.293.778.395
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	(13.146.271.467)	(13.146.271.467)
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	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Tại 30/09/2019	609.999.330.000	(100.000.000)	-	8.998.760.935	34.971.924.711	653.870.015.646

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. DOANH THU**18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.623.019.436	7.602.496.524
Tổng cộng	17.623.019.436	7.602.496.524

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	19.149.267	6.535.864
Lãi đầu tư chứng khoán	231.664.002	759.453.392
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	10.536.080.000
Lãi cho vay	3.748.835.616	1.877.641.985
Tổng cộng	3.999.648.885	13.179.711.241

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.574.034.773	-
Tổng cộng	9.574.034.773	-

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019	Tại 01/07/2018- 30/09/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.644.223.604	7.194.818.049
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	10.720.000	108.442.722
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(470.817.233)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	526.871.536	358.613.878
Chi phí khác	489.912.965	202.846.544
Tổng cộng	8.671.728.105	7.393.903.960

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	797.052.324	7.219.931.460
Chi phí khấu hao và hao mòn	155.000.061	104.071.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.533.860.664	2.529.988.814
Chi phí khác	434.630.128	307.289.469
Tổng cộng	2.920.543.177	10.161.281.225

22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Thu nhập khác	36.197.876	5.445.233
Chi phí khác	61.350.789	-
Lợi nhuận khác	(25.152.913)	5.445.233

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/07/2019- 30/09/2019 VND	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	431.209.353	3.232.467.813
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	6.131.259.519	4.359.600
- Chi phí không được trừ	133.122.519	4.359.600
- Chi phí lãi vay không được trừ	5.998.137.000	-
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	-	10.536.080.000
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.536.080.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	6.562.468.872	(7.299.252.587)
Kết chuyển thu nhập chịu thuế quý 1-2018	-	(4.726.760.689)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	6.562.468.872	(12.026.013.276)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	6.562.468.872	(12.026.013.276)
Thuế suất (%)	20	20
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.312.493.774	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Bảo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/19-30/09/19

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	17.623.019.436	-	-	17.623.019.436
Chi phí bộ phận	(9.574.034.773)	-	-	(9.574.034.773)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	8.048.984.663	-	-	8.048.984.663
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.920.543.177)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				5.128.441.486
Doanh thu tài chính				3.999.648.885
Chi phí tài chính				(8.671.728.105)
Thu nhập khác				36.197.876
Chi phí khác				(61.350.789)
Lợi nhuận trước thuế				431.209.353
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.312.493.774)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(881.284.421)
Tổng tài sản				1.407.963.131.151
Tổng nợ phải trả				754.093.115.505

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/18-30/09/18

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	7.602.496.524	-	-	7.602.496.524
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.602.496.524	-	-	7.602.496.524
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(10.161.281.225)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(2.558.784.701)
Doanh thu tài chính				13.179.711.241
Chi phí tài chính				(7.393.903.960)
Thu nhập khác				5.445.233
Chi phí khác				-
Lợi nhuận trước thuế				3.232.467.813
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				3.232.467.813
Tổng tài sản				1.228.211.090.119
Tổng nợ phải trả				559.814.581.890

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 30/09/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.196.151.707	22.081.504.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.048.898.967	1.852.720.717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	375.573.332.443	271.512.434.916
Cộng	409.818.383.117	295.446.660.499
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	324.861.950.561	163.388.550.523
Chi phí phải trả	8.807.292.988	4.153.808.442
Vay và nợ thuê tài chính	407.941.175.786	435.952.888.339
Cộng	741.610.419.335	603.495.247.304

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	324.861.950.561	-	324.861.950.561
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
Cộng	719.154.090.596	22.456.328.739	741.610.419.335
Tại 01/01/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	163.388.550.523	-	163.388.550.523
Chi phí phải trả	4.153.808.442	-	4.153.808.442
Vay và nợ thuê tài chính	401.293.991.741	34.658.896.598	435.952.888.339
Cộng	568.836.350.706	34.658.896.598	603.495.247.304

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/2019 đến 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.196.151.707	-	32.196.151.707
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.048.898.967	-	2.048.898.967
Phải thu khách hàng và phải thu khác	351.241.679.704	24.331.652.739	375.573.332.443
Cộng	385.486.730.378	24.331.652.739	409.818.383.117
Tại 01/01/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.081.504.866	-	22.081.504.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.852.720.717	-	1.852.720.717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	233.944.378.318	37.568.056.598	271.512.434.916
Cộng	257.878.603.901	37.568.056.598	295.446.660.499

26. 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.

27. 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