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.: 20 /2021/DRH-CBTT	*TP. HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2021* *Ho Chi Minh City, Apr 19th, 2021*

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 COMMISION'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 Quý 1 2021/ *Disclosure regarding Separate financial statements of Quarter 1 - 2021.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/04/2021 tại đường dẫn: http://www.drh.vn

This information was disclosed on Company's Potral on Apr 19th 2021 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 mispresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:
- *Separate financial statements Q1.2021*
- *BCTC riêng Q1.2021*

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

M.S.D.N: 0304266... C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

TRẦN HOÀNG ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2021

Tháng 04 năm 2021

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 - 20

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**328.373.910.894**	**334.507.896.965**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**20.382.502.423**	**50.953.511.913**
Tiền	111		20.382.502.423	50.953.511.913
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**477.409.247**	**437.499.997**
Chứng khoán kinh doanh	121		477.409.247	477.409.247
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(39.909.250)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**300.853.907.807**	**276.417.054.450**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.690.740.373	983.872.855
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.474.170.845	950.763.386
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		29.280.000.000	29.280.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	268.408.996.589	245.202.418.209
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.660.091.417**	**6.699.830.605**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.225.838.655	2.265.577.843
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**991.301.715.495**	**991.938.926.118**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.869.324.000**	**1.869.324.000**
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
Tài sản cố định	**220**		**671.126.129**	**677.275.721**
Tài sản cố định hữu hình	221	8	239.253.230	150.858.062
- Nguyên giá	*222*		*1.492.736.317*	*1.377.236.317*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1.253.483.087)*	*(1.226.378.255)*
Tài sản cố định vô hình	227	8	431.872.899	526.417.659
- Nguyên giá	*228*		*1.711.616.190*	*1.711.616.190*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.279.743.291)*	*(1.185.198.531)*
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**10**	**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**		**3.341.790.944**	**3.972.851.975**
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	3.341.790.944	3.972.851.975
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**1.319.675.626.389**	**1.326.446.823.083**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**713.240.911.760**	**714.372.625.785**
Nợ ngắn hạn	**310**		**598.307.378.739**	**599.439.092.764**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	4.876.817.648	3.886.817.648
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	1.078.546.182	1.299.336.045
Phải trả người lao động	314		684.214.102	2.095.388.644
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	3.732.049.667	4.380.674.089
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	270.891.613.250	279.503.453.352
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	305.827.551.237	296.120.695.411
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.678.693.204	11.614.834.126
Nợ dài hạn	**330**		**114.933.533.021**	**114.933.533.021**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	114.933.533.021	114.933.533.021
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**606.434.714.629**	**612.074.197.298**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**16**	**606.434.714.629**	**612.074.197.298**
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		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		14.468.110.942	14.468.110.942
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(11.572.726.313)	(5.933.243.644)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(5.933.243.644)*	*14.177.402.064*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(5.639.482.669)*	*(20.110.645.708)*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.319.675.626.389**	**1.326.446.823.083**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Qúy 1 năm 2021

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 1		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	17	**7.331.095.001**	**14.182.240.945**	**7.331.095.001**	**14.182.240.945**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)		**7.331.095.001**	**14.182.240.945**	**7.331.095.001**	**14.182.240.945**
Giá vốn hàng bán	18	2.623.678.636	5.237.125.288	2.623.678.636	5.237.125.288
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		**4.707.416.365**	**8.945.115.657**	**4.707.416.365**	**8.945.115.657**
Doanh thu hoạt động tài chính	17	1.071.867.501	1.375.321.434	1.071.867.501	1.375.321.434
Chi phí tài chính	19	5.588.363.743	6.351.113.216	5.588.363.743	6.351.113.216
Trong đó: Chi phí lãi vay		*4.968.676.155*	*5.028.224.156*	*4.968.676.155*	*5.028.224.156*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	5.837.861.917	6.714.824.070	5.837.861.917	6.714.824.070
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		**(5.646.941.794)**	**(2.745.500.195)**	**(5.646.941.794)**	**(2.745.500.195)**
Thu nhập khác	21	7.459.125	23.741.828	7.459.125	23.741.828
Chi phí khác	21	-	142.972.614	-	142.972.614
Lợi nhuận khác (40=31-32)		**7.459.125**	**(119.230.786)**	**7.459.125**	**(119.230.786)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		**(5.639.482.669)**	**(2.864.730.981)**	**(5.639.482.669)**	**(2.864.730.981)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	-	370.823.728	-	370.823.728
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		**(5.639.482.669)**	**(3.235.554.709)**	**(5.639.482.669)**	**(3.235.554.709)**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2021

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**		**(5.639.482.669)**	**(2.864.730.981)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		121.649.592	155.000.061
Các khoản dự phòng	03		(39.909.250)	8.750.000
Lãi hoạt động đầu tư	05		(798.618.021)	(1.375.321.434)
Chi phí lãi vay	06		5.113.859.387	5.028.224.156
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***(1.242.500.961)***	***951.921.802***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(24.436.853.357)	(37.859.339.383)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(14.238.754.416)	45.427.058.834
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		670.800.219	843.240.146
Tiền lãi vay đã trả	14		(777.533.900)	(3.649.651.508)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(936.140.922)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(40.960.983.337)***	***5.713.229.891***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(115.500.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	3.450.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		798.618.021	79.177.872
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***683.118.021***	***3.529.177.872***

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		66.371.946.710	49.419.651.079
Tiền trả nợ gốc vay	34		(56.665.090.884)	(78.667.835.919)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***9.706.855.826***	***(29.248.184.840)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(30.571.009.490)**	**(20.005.777.077)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**50.953.511.913**	**31.300.696.495**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**20.382.502.423**	**11.294.919.418**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn

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 và môi giới bất động sản.

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 31/12/2020 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. 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 1 năm 2021.

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.

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 luỹ kế.

4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Công ty tập hợp các chi phí 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.

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 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	11.077.966	249.108.946
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.371.424.457	37.960.402.967
Tiền đang chuyển	-	12.744.000.000
Tổng cộng	**20.382.502.423**	**50.953.511.913**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.690.740.373	983.872.855
Tổng cộng	**1.690.740.373**	**983.872.855**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	268.408.996.589	245.202.418.209
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
Tổng cộng	**270.278.320.589**	**247.071.742.209**

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2021	103.832.610	-	1.273.403.707	1.377.236.317
Mua trong kỳ	-	-	115.500.000	115.500.000
Tại 31/03/2021	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2021	103.832.610	-	1.122.545.645	1.226.378.255
Khấu hao trong kỳ	-	-	27.104.832	27.104.832
Tại 31/03/2021	103.832.610	-	1.149.650.477	1.253.483.087
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2021	-	-	150.858.062	150.858.062
Tại 31/03/2021	-	-	239.253.230	239.253.230

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2021	1.711.616.190
Tại 31/03/2021	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2021	1.185.198.531
Khấu hao trong kỳ	94.544.760
Tại 31/03/2021	1.279.743.291
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2021	526.417.659
Tại 31/03/2021	431.872.899

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	2.225.838.655	2.265.577.843
Dài hạn	3.341.790.944	3.972.851.975
Tổng cộng	**5.567.629.599**	**6.238.429.818**

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/03/2021 (VND)	Tại 01/01/2021 (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**

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	4.876.817.648	3.886.817.648
Tổng cộng	**4.876.817.648**	**3.886.817.648**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.061.333.970	312.945.767	1.078.423.234	295.856.503
Thuế thu nhập cá nhân	238.002.075	684.565.965	139.878.361	782.689.679
Tổng cộng	**1.299.336.045**	**997.511.732**	**1.218.301.595**	**1.078.546.182**
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
Tổng cộng	**4.434.252.762**	**-**	**-**	**4.434.252.762**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.382.049.667	3.478.174.089
Khác	350.000.000	902.500.000
Tổng cộng	**3.732.049.667**	**4.380.674.089**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	270.891.613.250	279.503.453.352
Tổng cộng	**270.891.613.250**	**279.503.453.352**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/03/2021 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2021 (VND)
Vay ngắn hạn	305.827.551.237	66.371.946.710	56.665.090.884	296.120.695.411
Vay dài hạn	114.933.533.021	-	-	114.933.533.021
Tổng cộng	**420.761.084.258**	**66.371.946.710**	**56.665.090.884**	**411.054.228.432**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 CỔ PHIẾU

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.999.933	60.999.933
Cổ phiếu phổ thông	*60.999.933*	*60.999.933*
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(646.000)*	*(646.000)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*60.353.933*	*60.353.933*

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000
Số cuối kỳ	**609.999.330.000**	**609.999.330.000**

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2020	**609.999.330.000**	**(5.750.000.000)**	**8.998.760.935**	**28.850.777.081**	**642.098.868.016**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(20.110.645.708)	(20.110.645.708)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.469.350.007	(5.469.350.007)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.204.025.010)	(8.204.025.010)
Cổ phiếu quỹ	-	(710.000.000)	-	-	(710.000.000)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại 31/12/2020	**609.999.330.000**	**(6.460.000.000)**	**14.468.110.942**	**(5.933.243.644)**	**612.074.197.298**
Tại 01/01/2021	**609.999.330.000**	**(6.460.000.000)**	**14.468.110.942**	**(5.933.243.644)**	**612.074.197.298**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(5.639.482.669)	(5.639.482.669)
Tại 31/03/2021	**609.999.330.000**	**(6.460.000.000)**	**14.468.110.942**	**(11.572.726.313)**	**606.434.714.629**

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.331.095.001	14.182.240.945
Tổng cộng	**7.331.095.001**	**14.182.240.945**

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	22.096.377	19.760.728
Lãi đầu tư chứng khoán	273.249.480	59.417.144
Lãi cho vay	776.521.644	1.296.143.562
Tổng cộng	**1.071.867.501**	**1.375.321.434**

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.623.678.636	5.237.125.288
Tổng cộng	**2.623.678.636**	**5.237.125.288**

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.968.676.155	5.028.224.156
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	8.750.000
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	395.657.968	1.232.814.058
Chi phí khác	224.029.620	81.325.002
Tổng cộng	**5.588.363.743**	**6.351.113.216**

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.812.659.313	2.918.419.476
Chi phí khấu hao và hao mòn	121.649.592	155.000.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.024.645.378	2.638.337.491
Chi phí khác	878.907.634	1.003.067.042
Tổng cộng	**5.837.861.917**	**6.714.824.070**

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Thu nhập khác	7.459.125	23.741.828
Chi phí khác	-	142.972.614
Lợi nhuận khác	**7.459.125**	**(119.230.786)**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/01/2021-31/03/2021	Tại 01/01/2020-31/03/2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(5.639.482.669)**	**(2.864.730.981)**
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	4.355.888.584	4.718.849.623
- Chi phí không được trừ	185.830.450	154.324.114
- Chi phí lãi vay không được trừ	4.170.058.134	4.564.525.509
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(1.283.594.085)	1.854.118.642
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(1.283.594.085)	1.854.118.642
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(1.283.594.085)	1.854.118.642
Thuế suất (20%)	-	20
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**-**	**370.823.728**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Từ 01/01/21-31/03/21	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	7.331.095.001	-	-	7.331.095.001
Chi phí bộ phận	(2.623.678.636)	-	-	(2.623.678.636)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.707.416.365	-	-	4.707.416.365
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.837.861.917)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**(1.130.445.552)**
Doanh thu tài chính				1.071.867.501
Chi phí tài chính				(5.588.363.743)
Thu nhập khác				7.459.125
Lợi nhuận trước thuế				**(5.639.482.669)**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**(5.639.482.669)**
Tổng tài sản				**1.319.675.626.389**
Tổng nợ phải trả				**713.240.911.760**

23. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)

Từ 01/01/20-31/03/20	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	14.182.240.945	-	-	14.182.240.945
Chi phí bộ phận	(5.237.125.288)	-	-	(5.237.125.288)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	8.945.115.657	-	-	8.945.115.657
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.714.824.070)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**2.230.291.587**
Doanh thu tài chính				1.375.321.434
Chi phí tài chính				(6.351.113.216)
Thu nhập khác				23.741.828
Chi phí khác				(142.972.614)
Lợi nhuận trước thuế				**(2.864.730.981)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(370.823.728)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**(3.235.554.709)**
Tổng tài sản				**1.342.626.980.005**
Tổng nợ phải trả				**703.763.666.698**

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ	
	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.382.502.423	50.953.511.913
Đầu tư tài chính ngắn hạn	477.409.247	437.499.997
Phải thu khách hàng và phải thu khác	302.723.231.807	278.286.378.450
Cộng	**323.583.143.477**	**329.677.390.360**

	Tại 31/03/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	276.452.645.000	285.485.659.644
Chi phí phải trả	3.732.049.667	4.380.674.089
Vay và nợ thuê tài chính	420.761.084.258	411.054.228.432
Cộng	**700.945.778.925**	**700.920.562.165**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/03/2021			
Phải trả người bán và phải trả khác	276.452.645.000	-	276.452.645.000
Chi phí phải trả	3.732.049.667	-	3.732.049.667
Vay và nợ thuê tài chính	305.827.551.237	114.933.533.021	420.761.084.258
Cộng	**586.012.245.904**	**114.933.533.021**	**700.945.778.925**
Tại 01/01/2021			
Phải trả người bán và phải trả khác	285.485.659.644	-	285.485.659.644
Chi phí phải trả	4.380.674.089	-	4.380.674.089
Vay và nợ thuê tài chính	296.120.695.411	114.933.533.021	411.054.228.432
Cộng	**585.987.029.144**	**114.933.533.021**	**700.920.562.165**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/03/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.382.502.423	-	20.382.502.423
Đầu tư tài chính ngắn hạn	477.409.247	-	477.409.247
Phải thu khách hàng và phải thu khác	300.853.907.807	1.869.324.000	302.723.231.807
Cộng	**321.713.819.477**	**1.869.324.000**	**323.583.143.477**
Tại 01/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.953.511.913	-	50.953.511.913
Đầu tư tài chính ngắn hạn	437.499.997	-	437.499.997
Phải thu khách hàng và phải thu khác	276.417.054.450	1.869.324.000	278.286.378.450
Cộng	**327.808.066.360**	**1.869.324.000**	**329.677.390.360**

25. 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.

26. 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 19 tháng 04 năm 2021

Người Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Phạm Thị Mai Nương	Lê Thị Thuần	Ngô Đức Sơn