

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.: 22/2021/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2021  
Ho Chi Minh City, Aug 28<sup>th</sup>, 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDC 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 soát xét Bán niên 2021/ *Disclosure regarding Interim Separate financial statements of First Haft - 2021.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2021 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

*This information was disclosed on Company's Portal on Aug 28<sup>th</sup> 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 misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Separate financial statements 1<sup>st</sup> half.2021
- BCTC riêng soát xét Bán niên.2021

**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 giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



## Công ty Cổ phần DRH Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



# Công ty Cổ phần DRH Holdings

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 35

02  
TY  
HUI  
TOI  
AN  
C

10

11

# Công ty Cổ phần DRH Holdings

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 6 tháng 3 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch
Ông Hồ Ngọc Bạch	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên
Ông Ngô Đức Sơn	Thành viên

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Ngọc Bạch	Chủ tịch	bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 5 năm 2021

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Ngọc Bạch	Trưởng Tiểu ban	từ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2021
Bà Huỳnh Như Phương	Thành viên	từ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2021

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Ngô Đức Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Ngô Đức Sơn được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 01/2020/DRH/UQ-HDQT ngày 7 tháng 8 năm 2020.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần DRH Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đề ngày 27 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

**DRH HOLDINGS**

Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 61354722/22631423/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần DRH Holdings**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng giám đốc  
Giấy CNDKHN Kiểm toán  
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

00  
C  
CH  
NS  
VI  
-7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>330.853.820.642</b>	<b>334.507.896.965</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>21.717.078.796</b>	<b>50.953.511.913</b>
111	1. Tiền		21.717.078.796	50.953.511.913
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>4.440.038.771</b>	<b>437.499.997</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		4.440.038.771	477.409.247
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(39.909.250)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>298.597.837.517</b>	<b>276.417.054.450</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.253.688.952	983.872.855
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		927.750.000	950.763.386
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	29.280.000.000	29.280.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	262.136.398.565	245.202.418.209
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.098.865.558</b>	<b>6.699.830.605</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.664.612.796	2.265.577.843
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	4.434.252.762	4.434.252.762
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>991.398.872.468</b>	<b>991.938.926.118</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>1.869.324.000</b>	<b>1.869.324.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>549.476.537</b>	<b>677.275.721</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	212.148.398	150.858.062
222	Nguyên giá		1.492.736.317	1.377.236.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.280.587.919)	(1.226.378.255)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	337.328.139	526.417.659
228	Nguyên giá		1.711.616.190	1.711.616.190
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.374.288.051)	(1.185.198.531)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>985.419.474.422</b>	<b>985.419.474.422</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con		604.890.000.000	604.890.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		380.529.474.422	380.529.474.422
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3.560.597.509</b>	<b>3.972.851.975</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.560.597.509	3.972.851.975
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.322.252.693.110</b>	<b>1.326.446.823.083</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>727.379.568.671</b>	<b>714.372.625.785</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>612.446.055.740</b>	<b>599.439.092.764</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	6.148.048.268	3.886.817.648
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	537.893.449	537.893.449
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.503.415.524	1.299.336.045
314	4. Phải trả người lao động		891.973.982	2.095.388.644
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	4.051.584.759	4.380.674.089
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	271.127.241.531	279.503.453.352
320	7. Vay ngắn hạn	18	311.604.130.113	296.120.695.411
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	15.581.768.114	11.614.834.126
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>114.933.512.931</b>	<b>114.933.533.021</b>
338	1. Vay dài hạn	18	114.933.512.931	114.933.533.021
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>594.873.124.439</b>	<b>612.074.197.298</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>594.873.124.439</b>	<b>612.074.197.298</b>
411	1. Vốn cổ phần		609.999.330.000	609.999.330.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		609.999.330.000	609.999.330.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.564.185.852	14.468.110.942
421	4. Lỗ lũy kế		(28.230.391.413)	(5.933.243.644)
421a	- (Lỗ) lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(17.125.393.464)	14.177.402.064
421b	- Lỗ kỳ này		(11.104.997.949)	(20.110.645.708)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.322.252.693.110</b>	<b>1.326.446.823.083</b>

Mu

Thu



Phạm Thị Mai Nương  
Người lập

Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng

Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

12-C  
TY  
HỮU H  
DUN  
.M  
CHI

14  
0  
0  
1  
11

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	21.1	18.621.152.711	17.961.528.160
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	22, 25	(13.760.327.255)	(8.703.154.727)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		4.860.825.456	9.258.373.433
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	12.940.539.441	2.553.498.310
22 23	5. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	23	(24.767.518.334) (23.274.918.468)	(11.284.508.072) (9.733.103.791)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22, 25	(4.119.497.270)	(12.737.281.173)
30	7. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.085.650.707)	(12.209.917.502)
31	8. Thu nhập khác		24.936.680	26.872.048
32	9. Chi phí khác		(44.283.922)	(217.133.710)
40	10. Lỗ khác		(19.347.242)	(190.261.662)
50	11. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(11.104.997.949)	(12.400.179.164)
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	-	6.087.747.393
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	(23.670.841)
60	14. Lỗ sau thuế TNDN		(11.104.997.949)	(6.336.102.612)

*Phạm Thị Mai Nương*

Phạm Thị Mai Nương  
Người lập

*Lê Thị Thuần*

Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

T.T.N.H.C.P. H.N.H.

2021/08/27

2  
N  
I  
J

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(11.104.997.949)</b>	<b>(12.400.179.164)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9, 10	243.299.184	310.000.122
03	Hoàn nhập dự phòng		(39.909.250)	(37.500.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.383.437.326)	(2.479.333.318)
06	Chi phí lãi vay	23	23.274.918.468	9.733.103.791
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		<b>989.873.127</b>	<b>(4.873.908.569)</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(17.318.918.546)	7.411.282.628
11	Giảm các khoản phải trả		(12.399.871.711)	(15.178.722.483)
12	Giảm chi phí trả trước		1.013.219.513	1.850.292.830
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(3.962.629.524)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(18.318.492.651)	(6.959.985.345)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.129.140.922)	(2.695.154.532)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		<b>(51.125.960.714)</b>	<b>(20.446.195.471)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(115.500.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		-	8.706.650.959
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức nhận được		6.521.572.805	2.479.333.318
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		<b>6.406.072.805</b>	<b>11.185.984.277</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
32	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(600.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	18	153.382.848.584	183.843.155.439
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(137.899.393.792)	(181.545.441.331)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		15.483.454.792	1.697.714.108
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(29.236.433.117)	(7.562.497.086)
60	Tiền đầu kỳ		50.953.511.913	31.300.696.495
70	Tiền cuối kỳ	4	21.717.078.796	23.738.199.409

Phạm Thị Mai Nương  
Người lập

Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 6 tháng 3 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh và môi giới bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 62 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 57).

**Cơ cấu tổ chức**

Tên công ty con	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
(1) Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,95	99,95	99,95	99,95
(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00
(3) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	98,01	98,01	99,00	99,00
(4) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh và phát triển bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 12.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đề ngày 27 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo :

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

302-C  
TY  
HỮU  
YOU  
AM  
CH



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

► Chi phí tư vấn, thiết kế, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị quản lý	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

**3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

Chi phí hoa hồng môi giới được hạch toán vào chi phí trả trước ngắn hạn và ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.11 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

**3.12 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.13 Ghi nhận doanh thu**

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

Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ quản lý dự án*

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

33008  
CÔ  
SÁCH NH  
NST  
VIỆ  
T-TF

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.15 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

1802-  
CÔNG TY  
HỮU  
& YOUNG  
NAM  
HỒ CHÍ

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	60.410.150	249.108.946
Tiền gửi ngân hàng	18.858.418.646	37.960.402.967
Tiền đang chuyển	2.798.250.000	12.744.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.717.078.796</b>	<b>50.953.511.913</b>

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND
Cổ phiếu niêm yết:				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	132.000	3.962.629.524	-	-
	12.500	477.409.247	12.500	477.409.247
Dự phòng		-		(39.909.250)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>4.440.038.771</b>		<b>437.499.997</b>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	4.932.316.097	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hưng Gia Việt	646.372.855	646.372.855
Khác	675.000.000	337.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.253.688.952</b>	<b>983.872.855</b>
Trong đó:		
- Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)	4.932.316.097	-
- Phải thu các bên khác	1.321.372.855	983.872.855

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long, công ty con, vay với thời hạn là 34 tháng kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2018 và hưởng tiền lãi theo lãi suất 11%/năm. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn này đã được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Thuyết minh số 28).

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>262.136.398.565</b>	<b>245.202.418.209</b>
Phải thu từ hợp đồng hợp tác (i)	206.000.000.000	200.938.105.446
Đặt cọc thực hiện dự án (ii)	26.000.000.000	26.000.000.000
Cho mượn không lãi suất	12.128.087.043	-
Chi phí trả hộ	7.467.500.000	13.677.500.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	7.467.500.000	13.677.500.000
Tạm ứng nhân viên	6.059.042.963	145.027.963
Phải thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Khác	481.768.559	441.784.800
<b>Dài hạn</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>1.869.324.000</b>
Ký quỹ, ký cược	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>264.005.722.565</u></b>	<b><u>247.071.742.209</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	251.877.635.522	247.071.742.209
- Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)	12.128.087.043	-

(i) Đây là khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác ba bên giữa Công ty, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland và một đối tác phát triển dự án liên quan đến việc hợp tác đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh sản phẩm hình thành trong tương lai của một dự án tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận.

(ii) Đây là khoản tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21 ("Codona") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Codona liên quan đến việc hợp tác và phát triển Dự án Khu dân cư tại Thị trấn Trảng Bom, Xã Bình Minh, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

			VND
	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	103.832.610	1.273.403.707	1.377.236.317
Mua trong kỳ	-	115.500.000	115.500.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	103.832.610	1.388.903.707	1.492.736.317
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	103.832.610	948.145.707	1.051.978.317
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(103.832.610)	(1.122.545.645)	(1.226.378.255)
Khấu hao trong kỳ	-	(54.209.664)	(54.209.664)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(103.832.610)	(1.176.755.309)	(1.280.587.919)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	-	150.858.062	150.858.062
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-	212.148.398	212.148.398

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.711.616.190
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(1.185.198.531)
Hao mòn trong kỳ	(189.089.520)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(1.374.288.051)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	526.417.659
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	337.328.139

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.664.612.796</b>	<b>2.265.577.843</b>
Chi phí hoa hồng môi giới	739.036.534	739.036.534
Chi phí thuê trả trước	726.000.000	1.386.000.000
Khác	199.576.262	140.541.309
<b>Dài hạn</b>	<b>3.560.597.509</b>	<b>3.972.851.975</b>
Chi phí cải tạo tài sản đi thuê	3.118.170.771	3.642.849.284
Công cụ, dụng cụ	442.426.738	330.002.691
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.225.210.305</u></b>	<b><u>6.238.429.818</u></b>

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 12.1)	604.890.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2)	380.529.474.422	380.529.474.422
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>985.419.474.422</u></b>	<b><u>985.419.474.422</u></b>

1802  
 G TY  
 M HUU  
 YOU  
 VAM  
 O CHAI



## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 12.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
			% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn (*)	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	297.000.000.000	99,00	297.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	198.000.000.000	99,00	198.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,95	109.890.000.000	99,95	109.890.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>604.890.000.000</b>		<b>604.890.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Toàn bộ cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn thuộc sở hữu của Công ty đã được thế chấp cho các khoản vay trái phiếu (Thuyết minh số 18.4).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Cường	5.829.000.000	3.849.000.000
Khác	319.048.268	37.817.648
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.148.048.268</b>	<b>3.886.817.648</b>

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn thể hiện số tiền nhận trước từ việc cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
<b>Phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.061.333.970	1.942.397.405	(1.387.153.208)	1.616.578.167
Thuế thu nhập cá nhân	238.002.075	1.303.306.749	(654.471.467)	886.837.357
Khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.299.336.045</b>	<b>3.248.704.154</b>	<b>(2.044.624.675)</b>	<b>2.503.415.524</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí lãi vay	3.501.584.759	3.478.174.089
Khác	550.000.000	902.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.051.584.759</b>	<b>4.380.674.089</b>

N:030  
 C  
 TRÁCH  
 RNS  
 VIỆ  
 7-TF

C  
 C  
 C  
 C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Mượn không lãi suất (*)	230.040.180.828	243.224.515.636
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	150.880.827.950	143.310.231.875
- Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	35.606.415.409	42.968.433.335
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	32.052.937.469	32.052.937.469
- Ông Đinh Văn Hải	10.000.000.000	-
- Ông Lê Công Sơn	1.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	-	21.892.912.957
- Khác	500.000.000	-
Lãi vay phải trả	20.064.036.563	15.131.021.416
Phải trả các khoản chi hộ	16.342.670.364	16.342.670.364
Khác	4.680.353.776	4.805.245.936
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>271.127.241.531</u></b>	<b><u>279.503.453.352</u></b>
Trong đó:		
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	218.540.180.828	240.224.515.636
- Phải trả các bên khác	52.587.060.703	39.278.937.716

(\*) Đây là khoản tiền mượn không lãi suất từ bên liên quan và cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

3118  
NG T  
HIỆM HƯ  
& Y  
NAN  
HỒ C

=  
0  
C  
C  
31

## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>18. VAY</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh số 18.1)	296.120.695.411	153.382.848.584 (137.899.413.882)
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	143.852.508.390	153.382.848.584 (137.899.393.792)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	27.005.160.977	7.348.933.098 (4.570.000.000)
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	28.764.615.966	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	24.958.384.264	35.486.907.159 (35.248.221.644)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	22.132.458.834	23.299.762.208 (22.086.220.394)
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuanta Việt Nam	16.322.958.712	39.976.715.589 (39.230.865.770)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Tri Việt	10.132.399.777	7.149.093.940 (621.849.637)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Tri Việt	14.536.529.860	6.547.328.224 (8.129.114.606)
Vay cá nhân (Thuyết minh số 18.2)	-	33.574.108.366 (28.013.121.741)
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)	8.054.654.000	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.4)	29.280.000.000	-
Chỉ phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 18.4)	115.387.155.287 (453.622.266)	- (120.986.027)
<b>Dài hạn</b>		
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 18.4)	114.933.533.021	- (20.090)
Chỉ phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 18.4)	115.387.155.286 (453.622.265)	- (120.986.027)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>411.054.228.432</b>	<b>153.382.848.584 (137.899.433.972)</b>

## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 18. VAY (tiếp theo)

#### 18.1 Vay các công ty chứng khoán

Đây là các khoản vay từ các công ty chứng khoán nhằm mục đích đầu tư tài chính có kỳ hạn gốc là chín mươi (90) ngày kể từ ngày giải ngân và sẽ tự động tái tục sau mỗi ba (3) tháng. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi, với lãi suất hiện tại là từ 10,3%/năm đến 15%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay (Thuyết minh số 12.2).

#### 18.2 Vay cá nhân

Chi tiết khoản vay cá nhân được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Phạm Anh Tuấn	8.054.654.000	Theo thỏa thuận	Đầu tư tài chính	13,5	Tài sản hình thành từ khoản vay (Thuyết minh số 12.2)

#### 18.3 Vay ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn (*)	29.280.000.000	Ngày 3 tháng 4 năm 2021	Tài trợ cho dự án An Phú Long Land 1	11	Thừa đất số 619, 620 và 621 tổng diện tích 1.036,4 m <sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 71 toạ lạc tại Phường Tân Phú, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam thuộc sở hữu của bên thứ ba

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả
- Vay dài hạn

(\*) Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, khoản vay này đã quá hạn và Công ty đang trong quá trình làm việc với ngân hàng để gia hạn khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.4 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	230.532.338.515	230.774.310.573
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(665.312.653)</u>	<u>(907.244.531)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>229.867.025.862</u></b>	<b><u>229.867.066.042</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>114.933.512.931</i>	<i>114.933.533.021</i>
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>114.933.512.931</i>	<i>114.933.533.021</i>

(\*) Vào ngày 16 tháng 11 năm 2020, Công ty đã phát hành 2.300.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 230.774.310.573 VND (mệnh giá 100 nghìn đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 24 tháng.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại trước hạn tối đa 50% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để thực hiện đầu tư vào dự án Khu dân cư Metro Valley và dự án Căn hộ Aurora thuộc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn ("Đông Sài Gòn") và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông ("Bình Đông"), công ty con của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc Thừa đất số 1, Tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính phường Tân Phú, Quận 9 với tổng diện tích 34.737,7 m2 thuộc dự án Khu dân cư Metro Valley tọa lạc tại địa chỉ 52/1 Đường 400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Đông Sài Gòn.
- Toàn bộ cổ phiếu của Đông Sài Gòn thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 12.1*);
- Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty (*Thuyết minh số 12.2*);
- Quyền thu từ một số hợp đồng căn hộ thuộc Bình Đông.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ hạn ba tháng.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	11.614.834.126	6.409.463.648
Trích quỹ ( <i>Thuyết minh số 20.1</i> )	5.096.074.910	8.204.025.010
Sử dụng quỹ	<u>(1.129.140.922)</u>	<u>(2.695.154.532)</u>
Số cuối kỳ	<u>15.581.768.114</u>	<u>11.918.334.126</u>

081  
ĐƠN  
NHIỆ  
ST &  
IỆT  
TP



## Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	609.999.330.000	(5.750.000.000)	8.998.760.935	28.850.777.081	642.098.868.016
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(6.336.102.612)	(6.336.102.612)
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	5.469.350.007	(5.469.350.007)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.204.025.010)	(8.204.025.010)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(600.000.000)	-	-	(600.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	609.999.330.000	(6.350.000.000)	14.468.110.942	7.841.299.452	625.958.740.394
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	609.999.330.000	(6.460.000.000)	14.468.110.942	(5.933.243.644)	612.074.197.298
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(11.104.997.949)	(11.104.997.949)
Trích quỹ đầu tư, phát triển (*)	-	-	5.096.074.910	(5.096.074.910)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(5.096.074.910)	(5.096.074.910)
Thù lao Hội đồng Quản trị (*)	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	609.999.330.000	(6.460.000.000)	19.564.185.852	(28.230.391.413)	594.873.124.439

(\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2021/DRH/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 26 tháng 4 năm 2021, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư, phát triển là 10% và quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10% lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty, và Thù lao Hội đồng Quản trị là 1 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
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

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**20.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>609.999.330.000</u>	<u>609.999.330.000</u>

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>18.621.152.711</u>	<u>17.961.528.160</u>
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	13.712.612.207	7.961.528.160
Doanh thu từ các bên khác	4.908.540.504	10.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. DOANH THU (tiếp theo)**

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Cổ tức được chia	10.494.750.000	-
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	1.557.102.115	74.164.992
Lãi cho vay	847.114.521	2.439.492.603
Lãi tiền gửi	41.572.805	39.840.715
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.940.539.441</u></b>	<b><u>2.553.498.310</u></b>

**22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp	<u>13.760.327.255</u>	<u>8.703.154.727</u>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	23.274.918.468	9.733.103.791
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	997.084.849	1.329.821.726
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	-	(78.659.250)
Chi phí khác	495.515.017	300.241.805
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.767.518.334</u></b>	<b><u>11.284.508.072</u></b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.021.001.284	6.223.319.501
Chi phí nhân viên	1.855.196.802	6.203.961.550
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 9 và số 10)	243.299.184	310.000.122
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.119.497.270</u></b>	<b><u>12.737.281.173</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nhân viên	9.566.265.977	12.522.644.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.070.259.364	8.607.791.651
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 9 và 10)	243.299.184	310.000.122
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.879.824.525</u></b>	<b><u>21.440.435.900</u></b>

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lỗ kế toán trước thuế	<u>(11.104.997.949)</u>	<u>(12.400.179.164)</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(2.220.999.590)	(2.480.035.833)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	3.841.012.058	2.456.364.992
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	478.937.532	-
Thu nhập từ cổ tức	(2.098.950.000)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	-	(6.087.747.393)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(6.111.418.234)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

**26.2 Lỗ thuế**

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

**26.3 Lỗ chuyển sang các năm sau**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế là 2.394.687.657 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021
2021	2026	2.394.687.657	-	2.394.687.657

(\*) Lỗ thuế ước tính theo tờ khai thuế của công ty cho các năm tài chính này chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Cổ phần Kinh doanh và phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền	34.021.000.000	34.000.000.000
		Dịch vụ quản lý dự án	4.483.923.725	1.644.730.684
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	16.339.000.000	63.462.438.623
		Dịch vụ quản lý dự án	7.374.003.568	3.389.629.766
		Phí dịch vụ môi giới	-	266.938.298
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cổ tức được chia	10.494.750.000	-
		Lãi cho vay	847.114.521	2.439.492.603
		Dịch vụ quản lý dự án	1.854.684.914	2.353.411.230
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	Đồng quản lý chủ chốt đến ngày 24 tháng 8 năm 2020	Mượn tiền	-	2.994.503.958
		Cho thuê văn phòng	-	306.818.182

008  
CƠ  
CH NH  
NST  
VIỆ  
-TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	4.932.316.097	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho mượn không lãi suất	12.128.087.043	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	29.280.000.000	29.280.000.000
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	150.880.827.950	143.310.231.875
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Mượn tiền	35.606.415.409	42.968.433.335
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	32.052.937.469	32.052.937.469
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền	-	21.892.912.957
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>218.540.180.828</b>	<b>240.224.515.636</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.394.680.028</b>	<b>1.273.756.922</b>
Ông Phan Tấn Đạt	714.280.000	665.529.150
Ông Ngô Đức Sơn	400.923.751	252.326.310
Ông Trần Hoàng Anh	279.476.277	235.901.462
Ông Trần Ngọc Đính	-	120.000.000
<b>Thù lao của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị</b>	<b>234.012.601</b>	<b>-</b>
Bà Huỳnh Như Phương	234.012.601	-
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>	<b>-</b>	<b>480.000.000</b>
Bà Đoàn Thị Mỹ Nhung	-	180.000.000
Ông Nguyễn Trung Nghĩa	-	150.000.000
Ông Nguyễn Hữu Trí	-	150.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.628.692.629</b>	<b>1.753.756.922</b>

**28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	4.410.340.000	4.023.000.000
Từ 2 đến 5 năm	15.840.000.000	15.840.000.000
Trên 5 năm	8.910.000.000	10.890.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.160.340.000</b>	<b>30.753.000.000</b>

**29. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

*Đại dịch Covid-19*

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Phạm Thị Mai Nương  
Người lập



Lê Thị Thuần  
Kế toán trưởng



Ngô Đức Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

T.N.H.H