

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

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

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

Số/No.: 165 /2018/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2018
Ho Chi Minh City, Aug 14th 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCCK 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 JSC.*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TPHCM/ *9thFloor, Central Park, 117-119-121 Nguyen Du Street, Ben Thanh 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 BCTC riêng 6 tháng đầu năm đã soát xét/ *Disclosure regarding
Review of Interim separate financial statement for first 6-months period*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2018 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on Aug 14th 2018 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:

- BCTC riêng soát xét 6 tháng đầu năm
- Review of Interim separate financial statement for first 6-months period

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information



TRẦN HOÀNG ANH

Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

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 - 33

Công ty Cổ phần DRH Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước, 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, và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

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 Tầng 9, Tòa nhà Central Park, Số 117-119-121, Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thành, 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	bổ nhiệm ngày 6 tháng 4 năm 2018
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 6 tháng 4 năm 2018
Ông Trần Ngọc Đỉnh	Phó Chủ tịch	
Ông Lê Chí Hùng Việt	Thành viên	
Ông Võ Công Hoàng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 1 năm 2018
Ông Lại Quốc Khánh	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 1 năm 2018

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đoàn Thị Mỹ Nhung	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trung Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Trí	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Chí Hùng Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Đức Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 11 tháng 1 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước, 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 2018.

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 2018, 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 là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và 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 2018 được lập 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 hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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: 


Phan Tân Đạt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

Số tham chiếu: 61354722/20320063/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"), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, 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 kèm theo.

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 2018, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 14 tháng 8 năm 2018 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các 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 Công ty và các công ty con.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		119.417.854.459	118.636.637.489
110	I. Tiền	4	43.430.466.394	23.556.079.327
111	1. Tiền		43.430.466.394	23.556.079.327
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	4.517.840.000	581.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		4.988.657.233	1.417.488.433
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(470.817.233)	(836.488.433)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		67.669.419.195	93.451.022.646
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	21.900.865.495	18.582.821.920
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.134.723.100	95.235.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	30.392.390.819	13.115.627.555
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	14.241.439.781	61.657.338.171
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		3.800.128.870	1.048.535.516
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.800.128.870	912.766.501
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	-	135.769.015
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.040.095.582.810	732.951.358.259
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		48.777.990.082	40.449.718.666
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	47.669.154.082	39.346.882.666
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.108.836.000	1.102.836.000
220	II. Tài sản cố định		1.063.038.236	1.271.181.200
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	504.026.782	626.167.990
222	Nguyên giá		1.167.478.317	1.167.478.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(663.451.535)	(541.310.327)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	559.011.454	645.013.210
228	Nguyên giá		860.017.600	860.017.600
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(301.006.146)	(215.004.390)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.808.785.942	3.620.542.929
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	3.445.738.929	3.445.738.929
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		363.047.013	174.804.000
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	985.419.474.422	686.053.857.883
251	1. Đầu tư vào các công ty con		604.890.000.000	406.890.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		380.529.474.422	263.257.522.355
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	25.040.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(9.134.364.472)
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.026.294.128	1.556.057.581
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.002.623.287	1.532.386.740
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.3	23.670.841	23.670.841
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.159.513.437.269	851.587.995.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		516.791.538.053	222.639.103.468
310	I. Nợ ngắn hạn		469.122.383.971	183.256.220.802
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		8.161.648	8.161.648
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	3.368.297.340	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.960.947.783	336.520.377
314	4. Phải trả người lao động		27.244.263	318.654.216
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		435.697.805	190.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	232.939.983.838	77.490.597.163
320	7. Vay ngắn hạn	17	227.142.833.076	101.989.423.341
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.239.218.218	2.922.864.057
330	II. Nợ dài hạn		47.669.154.082	39.382.882.666
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	-	36.000.000
338	2. Vay dài hạn	17	47.669.154.082	39.346.882.666
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		642.721.899.216	628.948.892.280
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	642.721.899.216	628.948.892.280
411	1. Vốn cổ phần		490.000.000.000	490.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		490.000.000.000	490.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		48.482.061.620	48.482.061.620
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		9.721.831.181	7.298.065.118
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		94.518.006.415	83.168.765.542
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		75.738.097.598	58.931.104.908
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		18.779.908.817	24.237.660.634
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.159.513.437.269	851.587.995.748

Mai

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Thuần

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Đạt

Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

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 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	20.489.310.724	19.094.293.700
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20, 23	(3.851.189.055)	(4.688.342.514)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.638.121.669	14.405.951.186
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	31.489.800.824	24.267.758.910
22 23	5. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	21	(7.612.845.033) (13.954.391.455)	(6.608.858.193) (8.087.726.124)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22, 23	(21.068.425.952)	(21.791.076.106)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		19.446.651.508	10.273.775.797
31	8. Thu nhập khác		14.084.552	28.703.600
32	9. Chi phí khác		(36.929.841)	(344.233.663)
40	10. Lỗ khác		(22.845.289)	(315.530.063)
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.423.806.219	9.958.245.734
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(643.897.402)	(2.135.405.537)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		18.779.908.817	7.822.840.197



Phạm Thị Mai Nương
Người lập



Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng




Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		19.423.806.219	9.958.245.734
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9, 10	208.142.964	197.821.524
03	Hoàn nhập dự phòng		(9.500.035.672)	(1.699.900.081)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.134.990.824)	(4.227.714.410)
06	Chi phí lãi vay	21	13.954.391.455	8.087.726.124
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(6.048.685.858)	12.316.178.891
09	Giảm các khoản phải thu		43.188.135.730	69.872.137.235
11	Tăng các khoản phải trả		156.477.599.422	75.845.115.458
12	Tăng chi phí trả trước		(2.357.598.916)	(159.680.208)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(3.571.168.800)	6.297.482.088
14	Tiền lãi vay đã trả		(11.021.099.881)	(8.208.019.374)
15	Thuế TNDN đã nộp	15	(65.641.911)	(1.000.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.319.294.934)	(992.957.482)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		172.282.244.852	153.970.256.608
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(188.243.013)	-
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	1.755.590.646
23	Tiền chi cho vay		(25.599.034.680)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(315.271.952.067)	(167.500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27.848.840.000	108.372.026.888
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức		27.326.850.824	2.915.733
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(285.883.538.936)	(57.369.466.733)

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 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	169.861.995.102	26.184.561.065
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	17	(36.386.313.951)	(110.919.739.715)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		133.475.681.151	(84.735.178.650)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		19.874.387.067	11.865.611.225
60	Tiền đầu kỳ		23.556.079.327	7.801.217.241
70	Tiền cuối kỳ	4	43.430.466.394	19.666.828.466

M.N

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

L.T

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



P.T.D
Phan Tân Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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"), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước, 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, và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

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 Tầng 9, Tòa nhà Central Park, Số 117-119-121, Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 83 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 78 người).

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 13.1. 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 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc 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 2018 đề ngày 14 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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.

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 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.

3.4 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 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 *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

3.6 *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.

3.7 *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; và
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

3.8 *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 và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

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 chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. 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.

3.9 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 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 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.

3.11 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán bất động sản đầu tư

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ khác

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 niên độ 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 năm 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

3.13 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 cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	483.446.743	224.900.112
Tiền gửi ngân hàng	42.947.019.651	23.331.179.215
TỔNG CỘNG	43.430.466.394	23.556.079.327

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	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 Hà Nội	490.000	4.316.465.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	17.600	672.192.233	16.600	637.488.433
Dự phòng		(470.817.233)		(56.488.433)
GIÁ TRỊ THUẦN		4.517.840.000		581.000.000
Cổ phiếu chưa niêm yết:				
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Viễn Đông	-	-	20.000	780.000.000
Dự phòng		-		(780.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN		-		-
TỔNG CỘNG		4.517.840.000		581.000.000

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu từ cung cấp dịch vụ	21.900.865.495	18.582.821.920
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	11.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần địa ốc An Phú Long	10.254.492.640	8.810.068.780
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	-	8.452.753.140
- Khác	646.372.855	1.320.000.000
TỔNG CỘNG	21.900.865.495	18.582.821.920
Trong đó:		
- Phải thu các bên khác	11.646.372.855	-
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	10.254.492.640	18.582.821.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn thể hiện khoản 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 (Thuyết minh số 25).

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	14.241.439.781	61.657.338.171
Chi phí trả hộ	10.733.929.602	58.851.724.816
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	5.967.523.402	1.054.259.302
- Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	4.081.930.816	38.103.930.816
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	-	13.405.927.057
- Khác	684.475.384	6.287.607.641
Phải thu từ lãi vay	1.106.840.842	-
Tạm ứng nhân viên	911.160.753	870.298.853
Khác	1.489.508.584	1.935.314.502
Dài hạn	1.108.836.000	1.102.836.000
Ký quỹ, ký cược	1.108.836.000	1.102.836.000
TỔNG CỘNG	15.350.275.781	62.760.174.171
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	9.477.028.739	5.891.844.759
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	5.873.247.042	56.868.329.412

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	Máy móc, thiết bị	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	103.832.610	1.063.645.707	1.167.478.317
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	103.832.610	330.798.431	434.631.041
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(103.832.610)	(437.477.717)	(541.310.327)
Khấu hao trong kỳ	-	(122.141.208)	(122.141.208)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	(103.832.610)	(559.618.925)	(663.451.535)
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	-	626.167.990	626.167.990
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	-	504.026.782	504.026.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>860.017.600</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(215.004.390)
Hao mòn trong kỳ	<u>(86.001.756)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(301.006.146)</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>645.013.210</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u><u>559.011.454</u></u>

11. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án Thành phố mới	1.400.000.000	1.400.000.000
Dự án Bắc Từ Liêm – Hà Nội	1.230.072.273	1.230.072.273
Dự án Dreamhouse City	815.666.656	815.666.656
TỔNG CỘNG	<u>3.445.738.929</u>	<u>3.445.738.929</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn	3.800.128.870	912.766.501
Chi phí hoa hồng môi giới	2.907.470.517	-
Chi phí thuê trả trước	839.425.350	852.202.500
Khác	53.233.003	60.564.001
Dài hạn	1.002.623.287	1.532.386.740
Chi phí nâng cấp gắn liền tài sản đi thuê	688.167.770	1.029.263.888
Công cụ, dụng cụ	<u>314.455.517</u>	<u>503.122.852</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.802.752.157</u>	<u>2.445.153.241</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 13.1)	604.890.000.000	406.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	380.529.474.422	263.257.522.355
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	-	25.040.700.000
TỔNG CỘNG	985.419.474.422	695.188.222.355
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(9.134.364.472)
GIÁ TRỊ THUẦN	985.419.474.422	686.053.857.883

Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.1 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 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
			% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (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	-	-
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
TỔNG CỘNG				604.890.000.000		406.890.000.000

(*) Vào ngày 2 tháng 3 năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng 99,00% tỷ lệ sở hữu từ chủ sở hữu trong Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông ("Bình Đông"). Theo đó, Bình Đông trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
		% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (*)	Đang khai thác và hoạt động cho thuê khu công nghiệp	28,11	380.529.474.422	-	263.257.522.355

(*) Cổ phiếu của KSB được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 17 tháng 12 năm 2009.

Toàn bộ khoản đầu tư vào KSB đã được thế chấp cho các khoản vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh số 17.1).

Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long (*)	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	-	-	19,40	19.540.700.000 (8.304.309.380)
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam (*)	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	-	-	13,53	5.500.000.000 (830.055.092)
TỔNG CỘNG			-	-		25.040.700.000 (9.134.364.472)

(*) Vào ngày 15 tháng 4 năm 2018, Công ty đã thanh lý 1.954.070 cổ phần tương đương với 19,40% tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long và 550.000 cổ phần tương đương với 13,53% tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam cho các cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	135.769.015	597.947.805	(733.716.820)	-
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.641.911	643.897.402	(65.641.911)	643.897.402
Thuế thu nhập cá nhân	270.878.466	1.689.049.907	(827.028.764)	1.132.899.609
Thuế giá trị gia tăng	-	2.395.813.660	(1.211.662.888)	1.184.150.772
TỔNG CỘNG	336.520.377	4.728.760.969	(2.104.333.563)	2.960.947.783

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn	232.939.983.838	77.490.597.163
Mượn không lãi suất (*)	208.337.054.492	57.244.372.678
- Ông Nguyễn Đăng Tùng	87.315.160.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	67.488.572.322	56.186.122.322
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	35.363.409.188	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	14.152.163.338	-
- Khác	4.017.749.644	1.058.250.356
Phải trả các khoản chi hộ	16.342.670.364	16.343.169.374
Lãi vay phải trả	5.904.820.747	2.971.529.173
Khác	2.355.438.235	931.525.938
Dài hạn	-	36.000.000
Nhận ký quỹ	-	36.000.000
TỔNG CỘNG	232.939.983.838	77.526.597.163

Trong đó:

- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	132.408.717.676	71.591.194.160
- Phải trả các bên khác	100.531.266.162	5.935.403.003

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

Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Ngắn hạn	101.989.423.341	144.262.960.422	(36.386.313.951)	17.276.763.264	227.142.833.076
Vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh 17.1)	79.239.485.011	144.262.960.422	(29.243.456.808)	-	194.258.988.625
- Công ty TNHH Chứng khoán ACB	50.474.869.045	2.644.709.958	(11.900.000.000)	-	41.219.579.003
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	-	32.709.364.784	-	-	32.709.364.784
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	28.764.615.966	-	-	-	28.764.615.966
- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	25.726.843.335	(1.699.974.261)	-	24.026.869.074
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	22.709.494.888	(799.627.818)	-	21.909.867.070
- Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	-	16.503.719.336	(450.815.513)	-	16.052.903.823
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	-	15.049.161.092	-	-	15.049.161.092
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	-	28.919.667.029	(14.393.039.216)	-	14.526.627.813
Vay cá nhân (Thuyết minh 17.2)	9.634.310.775	-	-	-	9.634.310.775
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 17.3)	13.115.627.555	-	(7.142.857.143)	17.276.763.264	23.249.533.676
Dài hạn	39.346.882.666	25.599.034.680	-	(17.276.763.264)	47.669.154.082
Vay ngân hàng (Thuyết minh 17.3)	39.346.882.666	25.599.034.680	-	(17.276.763.264)	47.669.154.082
TỔNG CỘNG	141.336.306.007	169.861.995.102	(36.386.313.951)	-	274.811.987.158

Công ty Cổ phần DRH Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.1 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 11%/năm đến 13%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay (Thuyết minh 13.2).

17.2 Vay cá nhân

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Trần Ngọc Long	<u>9.634.310.775</u>	Ngày 31 tháng 5 năm 2018 (*)	Đầu tư tài chính	20	Tài sản hình thành từ khoản vay (Thuyết minh số 13.2)

(*) Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty chưa thanh toán khoản vay cá nhân đến hạn này.

17.3 Vay ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	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 Tây Sơn	<u>70.918.687.758</u>	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2018 đến ngày 31 tháng 4 năm 2021	Tài trợ cho dự án An Phú Long Land 1	11	Tài sản hình thành trong tương lai dự án An Phú Long Land 1 và ba mươi (30) quyền sử dụng đất tại Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	23.249.533.676
- Vay dài hạn	47.669.154.082

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	71.616.344.704	611.539.766.191
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	7.822.840.197	7.822.840.197
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.856.705.251	(5.856.705.251)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.856.705.251)	(5.856.705.251)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(971.829.294)	(971.829.294)
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>490.000.000.000</u>	<u>48.482.061.620</u>	<u>7.298.065.118</u>	<u>66.753.945.105</u>	<u>612.534.071.843</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018					
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	18.779.908.817	18.779.908.817
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.423.766.063	(2.423.766.063)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.635.649.095)	(3.635.649.095)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(1.371.252.786)	(1.371.252.786)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>490.000.000.000</u>	<u>48.482.061.620</u>	<u>9.721.831.181</u>	<u>94.518.006.415</u>	<u>642.721.899.216</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Cổ phiếu được phép phát hành	49.000.000	49.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.000.000	49.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.000.000	49.000.000

18.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Vốn cổ phần đã góp Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>490.000.000.000</u>	<u>490.000.000.000</u>

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.489.310.724	14.563.928.509
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	2.621.045.191
Doanh thu bán hàng	-	1.909.320.000
TỔNG CỘNG	<u>20.489.310.724</u>	<u>19.094.293.700</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	12.996.702.595	14.769.910.044
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 25)</i>	7.492.608.129	4.324.383.656

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Cổ tức	23.522.400.000	-
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	3.908.140.000	4.400.000.000
Lãi cho vay	3.798.840.842	-
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	254.810.000	19.864.843.177
Lãi tiền gửi	5.609.982	2.915.733
TỔNG CỘNG	<u>31.489.800.824</u>	<u>24.267.758.910</u>

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp	3.851.189.055	-
Giá vốn của bất động sản đầu tư đã bán	-	2.796.246.514
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.892.096.000
TỔNG CỘNG	<u>3.851.189.055</u>	<u>4.688.342.514</u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	13.954.391.455	8.087.726.124
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(9.500.035.672)	(1.699.900.081)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	2.005.197.570	190.106.260
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	1.100.000.000	-
Chi phí khác	53.291.680	30.925.890
TỔNG CỘNG	<u>7.612.845.033</u>	<u>6.608.858.193</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí nhân viên	13.710.564.755	13.395.208.685
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.874.573.888	3.983.230.229
Chi phí đi thuê	2.565.114.490	2.474.536.540
Chi phí khấu hao và hao mòn	208.142.964	197.821.524
Chi phí khác	710.029.855	1.740.279.128
TỔNG CỘNG	<u>21.068.425.952</u>	<u>21.791.076.106</u>

23. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí nhân viên	17.561.753.810	13.395.208.685
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.874.573.888	3.983.230.229
Chi phí đi thuê	2.565.114.490	2.474.536.540
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9 và 10)	208.142.964	197.821.524
Giá vốn của bất động sản đầu tư đã bán	-	2.796.246.514
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.892.096.000
Chi phí khác	710.029.855	1.740.279.128
TỔNG CỘNG	<u>24.919.615.007</u>	<u>26.479.418.620</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. 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.

24.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận 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 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.423.806.219	9.958.245.734
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	3.884.761.244	1.991.649.147
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập cổ tức	(4.704.480.000)	-
Chi phí không được khấu trừ	1.463.616.158	143.756.390
Chi phí thuế TNDN	643.897.402	2.135.405.537

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	23.670.841	23.670.841	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	23.670.841	23.670.841	-	-
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. 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 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	62.300.000.000	-
		Dịch vụ quản lý dự án	2.824.012.052	2.894.031.056
		Chi hộ	1.040.000.000	-
		Phí môi giới	955.483.477	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền	60.000.000.000	-
		Chia cổ tức	23.522.400.000	-
		Chi hộ	77.966.162	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	43.662.450.000	-
		Dịch vụ quản lý dự án	2.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Mượn tiền	40.490.000.000	-
		Cho vay	25.599.034.680	-
		Lãi cho vay	3.798.840.842	-
		Dịch vụ quản lý dự án	1.313.112.600	1.430.352.600
		Chi hộ	-	53.273.382.460
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Bên liên quan	Chi hộ	684.475.384	-
Bà Lâm Thị Thanh Bích	Bên liên quan	Thu hồi khoản thanh lý hợp đồng	-	39.130.799.040
Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	Bên liên quan	Thu hồi hợp tác đầu tư	-	27.315.000.000
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Tạm ứng	-	1.726.000.000
		Thu hồi tạm ứng	-	3.626.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. 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:

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	30.392.390.819	13.115.627.555
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	7.390.423.927	5.946.000.067
		Phí môi giới	2.864.068.713	2.864.068.713
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	-	8.452.753.140
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	-	1.320.000.000
TỔNG CỘNG			10.254.492.640	18.582.821.920
Các khoản phải thu khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Chi hộ	4.081.930.816	38.103.930.816
		Lãi cho vay	1.106.840.842	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	Bên liên quan	Chi hộ	684.475.384	-
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Chi hộ	-	13.405.927.057
Công ty Cổ phần Tri thức doanh nghiệp Quốc Tế	Bên liên quan	Chi hộ	-	2.923.531.087
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	Bên liên quan	Chi hộ	-	2.114.469.952
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Chi hộ	-	320.470.500
TỔNG CỘNG			5.873.247.042	56.868.329.412

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. 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: (tiếp theo)

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	<u>47.669.154.082</u>	<u>39.346.882.666</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	67.488.572.322	56.186.122.322
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	35.363.409.188	-
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	Bên liên quan	Thu hộ	15.404.572.828	15.405.071.838
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền	<u>14.152.163.338</u>	-
TỔNG CỘNG			<u>132.408.717.676</u>	<u>71.591.194.160</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lương và thù lao	<u>4.207.905.375</u>	<u>2.927.960.410</u>

26. 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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	<u>4.408.323.420</u>	<u>4.148.212.200</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Phát hành cổ phiếu thưởng

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:2 (mỗi cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu được 2 cổ phiếu phát hành thêm) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu với tổng giá trị là 97.999.330.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/DRH/BBH-DHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2018. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp về việc tăng vốn điều lệ nói trên.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Phạm Thị Mai Nương
Người lập



Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

