

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



EY

Building a better
working world

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

ĐOÀN
TỔ
HỦY
TỔ
AN
HỘ

NGÂN
HÀNG
VIỆT
NAM

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 Bách	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 Bách	Chủ tịch	bắt nhiệm từ ngày 28 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	bắt 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 Bách	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 số 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 số 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 để 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:

CÔNG TY
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 trong yếu tố 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 CNĐKHN Kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B01a-DN

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		330.853.820.642	334.507.896.965	
110	I. Tiền	4	21.717.078.796	50.953.511.913	
111	1. Tiền		21.717.078.796	50.953.511.913	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	4.440.038.771	437.499.997	
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)	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		298.597.837.517	276.417.054.450	
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	
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.098.865.558	6.699.830.605	
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	
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		991.398.872.468	991.938.926.118	
210	I. Phải thu dài hạn		1.869.324.000	1.869.324.000	
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	1.869.324.000	1.869.324.000	
220	II. Tài sản cố định		549.476.537	677.275.721	
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)	
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	985.419.474.422	985.419.474.422	
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	
260	IV. Tài sản dài hạn khác		3.560.597.509	3.972.851.975	
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.560.597.509	3.972.851.975	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.322.252.693.110	1.326.446.823.083	

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B01a-DN

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		727.379.568.671	714.372.625.785	
310	I. Nợ ngắn hạn		612.446.055.740	599.439.092.764	
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	
330	II. Nợ dài hạn		114.933.512.931	114.933.533.021	
338	1. Vay dài hạn	18	114.933.512.931	114.933.533.021	
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		594.873.124.439	612.074.197.298	
410	I. Vốn chủ sở hữu		594.873.124.439	612.074.197.298	
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)	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.322.252.693.110	1.326.446.823.083	

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B02a-DN

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

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	5. Chi phí tài chính	23	(24.767.518.334)	(11.284.508.072)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(23.274.918.468)	(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 hoàn lại		-	(23.670.841)
60	14. Lỗ sau thuế TNDN		(11.104.997.949)	(6.336.102.612)

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2021

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B03a-DN

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	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
01	I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lỗ kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		(11.104.997.949)	(12.400.179.164)
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		989.873.127	(4.873.908.569)
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		(51.125.960.714)	(20.446.195.471)
21	II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ 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		6.406.072.805	11.185.984.277

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN 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	III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(600.000.000)
34	Tiền thu từ đi vay	18	153.382.848.584	183.843.155.439
	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

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

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 ("GCNDKKD") 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 ("GCNDKDN") số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, và theo các GCNDKKD và GCNDKDN 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 đê 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.

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 căn 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 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 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.

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 bù đắp 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.

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
TỔNG CỘNG	21.717.078.796		50.953.511.913

5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

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

6. PHẢI THU NGÂN 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
TỔNG CỘNG	6.253.688.952		983.872.855
<i>Trong đó:</i>			
- 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

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

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
Ngắn hạn			
Phải thu từ hợp đồng hợp tác (i)	262.136.398.565	245.202.418.209	
Đặt cọc thực hiện dự án (ii)	206.000.000.000	200.938.105.446	
Cho mượn không lãi suất	26.000.000.000	26.000.000.000	
Chi phí trả hộ	12.128.087.043	7.467.500.000	
- 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	
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000	
Ký quỹ, ký cược	1.869.324.000	1.869.324.000	
TỔNG CỘNG	264.005.722.565	247.071.742.209	

Trong đó:

- 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 Thé 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.

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>	VND
Nguyên giá:				
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>				
Đã khấu hao hết	103.832.610	948.145.707	1.051.978.317	
Giá trị khấu hao lũy kế:				
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)	
Giá trị còn lại:				
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

	<i>Phần mềm máy tính</i>	VND
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021		1.711.616.190
Giá trị hao mòn lũy kế:		
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)	
Giá trị còn lại:		
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	VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
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
Dài hạn		
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
TỔNG CỘNG	5.225.210.305	6.238.429.818

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	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)	<u>380.529.474.422</u>	<u>380.529.474.422</u>
TỔNG CỘNG	<u>985.419.474.422</u>	<u>985.419.474.422</u>

Công ty Cổ phần DRH Holdings

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

B09a-DN

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)	Dự phòng (VND)	sở hữu (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
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
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
TỔNG CỘNG				<u>604.890.000.000</u>	<u>-</u>	<u>604.890.000.000</u>

(*) 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).



Công ty Cổ phần DRH Holdings

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

B09a-DN

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

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
			Số lượng cổ phiếu sở hữu	%	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phê (VND)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("KSB")	Khai thác khoáng sản và cho thuê khu công nghiệp	Đang hoạt động	17.362.751	25,93	380.529.474.422	-

Một phần cổ phiếu KSB thuộc sở hữu của Công ty đã lần lượt được thế chấp cho các khoản vay các công ty chứng khoán, và cá nhân (Thuyết minh số 19.1 và 19.2) và cho các khoản vay trái phiếu (Thuyết minh số 18.4).



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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN 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	
TỔNG CỘNG	6.148.048.268	3.886.817.648	

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN 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
Phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	-	4.434.252.762
Phải trả					
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)	-	
TỔNG CỘNG	1.299.336.045	3.248.704.154	(2.044.624.675)	2.503.415.524	

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN 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	
TỔNG CỘNG	4.051.584.759	4.380.674.089	

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 (*)			
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	230.040.180.828	243.224.515.636	
- Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	150.880.827.950	143.310.231.875	
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	35.606.415.409	42.968.433.335	
- Ông Đinh Văn Hải	32.052.937.469	32.052.937.469	
- Ông Lê Công Sơn	10.000.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	1.000.000.000	3.000.000.000	
- Khác	-	21.892.912.957	
Lãi vay phải trả	500.000.000	-	
Phải trả các khoản chi hộ	20.064.036.563	15.131.021.416	
Khác	16.342.670.364	16.342.670.364	
TỔNG CỘNG	4.680.353.776	4.805.245.936	
	271.127.241.531	279.503.453.352	

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.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

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

B09a-DN

		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại / tài	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021
18. VAY						
Ngắn hạn						
Vay các công ty chứng khoán						
(Thuyết minh số 18.1)						
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank	296.120.695.411	153.382.848.584	(137.899.413.882)		-	311.604.130.113
- Kim Eng	143.852.508.390	153.382.848.584	(137.899.393.792)		-	159.335.963.182
- Công ty Cổ phần Chứng khoán	27.005.160.977	7.348.933.098	(4.570.000.000)		-	29.784.094.075
Sài Gòn - Hà Nội	28.764.615.966	-				
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	24.958.384.264	35.486.907.159	(35.248.221.644)		-	28.764.615.966
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	22.132.458.834	23.299.762.208	(22.086.220.394)		-	25.197.069.779
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	16.322.958.712	39.976.715.589	(39.230.865.770)		-	23.346.000.648
- Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	10.132.399.777	7.149.093.940	(621.849.637)		-	17.068.808.531
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuanta Việt Nam	14.536.529.860	6.547.328.224	(8.129.114.606)		-	16.659.644.080
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Tri Việt	8.054.654.000	33.574.108.366	(28.013.121.741)		-	
Vay cá nhân (Thuyết minh số 18.2)	29.280.000.000	-	-		-	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)						
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả						
(Thuyết minh số 18.4)						
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 18.4)	115.387.155.287	-	(120.986.027)	120.965.937	-	115.266.169.260
Dài hạn						
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 18.4)	114.933.533.021	-	(20.090)		-	114.933.512.931
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 18.4)	115.387.155.286	-	(120.986.027)	120.965.937	-	115.266.169.259
TỔNG CỘNG	411.054.228.432	153.382.848.584	(137.899.433.972)		-	426.537.643.044

MINH HẠNG

Công ty Cổ phần DRH Holdings

THUYẾT MINH BẢO CÀO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIỀN ĐỎ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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	<u>8.054.654.000</u>	Theo thỏa thuận	Đầu tư tài chính	13,5	Tài sản hình thành từ khoản vay (<i>Thuyết minh số 12.2</i>)
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 (*)	<u>29.280.000.000</u>	Ngày 3 tháng 4 năm 2021	Tài trợ cho dự án An Phú Long Land 1	11	Thửa đất số 619, 620 và 621 tông diện tích 1.036,4 m ² thuộc tờ bản đồ số 71 tọa 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 bao cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với ngân hàng để gia hạn khoản vay này.

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)

18.4 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 (665.312.653)	230.774.310.573 (907.244.531)
Chi phí phát hành trái phiếu		
TỔNG CỘNG	229.867.025.862	229.867.066.042

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	114.933.512.931	114.933.533.021
Trái phiếu dài hạn	114.933.512.931	114.933.533.021

(*) 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 Thửa 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.

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	VND	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	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	11.614.834.126	6.409.463.648	081
Trích quỹ (<i>Thuyết minh số 20.1</i>)	5.096.074.910	8.204.025.010	CÔN
Sử dụng quỹ	<u>(1.129.140.922)</u>	<u>(2.695.154.532)</u>	NHIỆ
Số cuối kỳ	<u>15.581.768.114</u>	<u>11.918.334.126</u>	ST 8

Công ty Cổ phần DRH Holdings

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

B09a-DN

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	Tổng cộng VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
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	<u>609.999.330.000</u>	<u>(6.350.000.000)</u>	<u>14.468.110.942</u>	<u>7.841.299.452</u>	<u>625.958.740.394</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
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	<u>609.999.330.000</u>	<u>(6.460.000.000)</u>	<u>19.564.185.852</u>	<u>(28.230.391.413)</u>	<u>594.873.124.439</u>

(*) 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 Thủ lao Hội đồng Quản trị là 1 tỷ VND.

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 (tiếp theo)

20.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
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		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(646.000)	(646.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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

	<i>VND</i>	
	<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>
<i>Vốn cổ phần đã góp</i> 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

	<i>VND</i>	
	<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>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>18.621.152.711</u>	<u>17.961.528.160</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	13.712.612.207	7.961.528.160
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	4.908.540.504	10.000.000.000

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

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	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
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
TỔNG CỘNG	12.940.539.441	2.553.498.310

22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	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
Giá vốn dịch vụ cung cấp	13.760.327.255	8.703.154.727

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	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
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
TỔNG CỘNG	24.767.518.334	11.284.508.072

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	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
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
TỔNG CỘNG	4.119.497.270	12.737.281.173

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

25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	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
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
TỔNG CỘNG	17.879.824.525	21.440.435.900

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	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
Lỗ kế toán trước thuế	(11.104.997.949)	(12.400.179.164)
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)
Chi phí thuế TNDN	-	(6.111.418.234)

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

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 (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	Không được chuyển lỗ	VND 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	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	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền Dịch vụ quản lý dự án	34.021.000.000 4.483.923.725	34.000.000.000 1.644.730.684	
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền Dịch vụ quản lý dự án Phí dịch vụ môi giới	16.339.000.000 7.374.003.568 -	63.462.438.623 3.389.629.766 266.938.298	
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cổ tức được chia Lãi cho vay Dịch vụ quản lý dự án Mượn tiền	10.494.750.000 847.114.521 1.854.684.914- -	- 2.439.492.603 2.353.411.230 2.994.503.958	
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	Đồng quản lý chủ chốt đến ngày 24 tháng 8 năm 2020	Cho thuê văn phòng	-	306.818.182	

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

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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
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	-	180.
Phải thu ngắn hạn khác					
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	-	G T M H Ủ Y N A I
Phải thu về cho vay ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	29.280.000.000	29.280.000.000	HỐC
Phải trả ngắn hạn khác					
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	
TỔNG CỘNG			218.540.180.828	240.224.515.636	

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

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	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
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Ông Phan Tân 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
Thù lao của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị	234.012.601	-
Bà Huỳnh Như Phương	234.012.601	-
Thù lao của Ban Kiểm soát		480.000.000
Bà Đoàn Thị Mỹ Nhung	-	180.000.000
Ông Nguyễn Trung Nghĩa	-	150.000.000
Ông Nguyễn Hữu Trí	-	150.000.000
TỔNG CỘNG	1.628.692.629	1.753.756.922

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	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
TỔNG CỘNG	29.160.340.000	30.753.000.000

29. SỰ KIỆN 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.

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

30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾ 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.

Mn

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Ngô Đức Sơn
Tổng Giám đốc



Ngày 27 tháng 8 năm 2021