

**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.: 08 /2022/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 21 tháng 01 năm 2022  
Ho Chi Minh City, Jan 21<sup>st</sup>, 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS/ *DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 67, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM/ *67, Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh  
Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ *Content of Information disclosure (\*)*:**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Quý 4 2021/ *Disclosure regarding Separate financial statements of Quarter 4 - 2021.*



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/01/2022 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

*This information was disclosed on Company's Portal on Jan 21<sup>st</sup> 2022 Available at: <http://www.drh.vn>*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Separate financial statements Q4.2021
- BCTC riêng Q4.2021

**Đại diện tổ chức**   
**Organization representative**  
Người UQ CBTT  
Party authorized to disclose information  
  
**TRẦN HOÀNG ANH**  


**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2021**

---

**Tháng 01 năm 2022**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5-6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	07 - 19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>338.681.492.054</b>	<b>334.507.896.965</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	47.894.146.869	50.953.511.913
Tiền	111		47.894.146.869	50.953.511.913
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>447.720.575</b>	<b>437.499.997</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		447.720.575	477.409.247
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(39.909.250)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>282.895.022.006</b>	<b>276.417.054.450</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	10.537.765.247	983.872.855
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		927.750.000	950.763.386
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	29.280.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	271.429.506.759	245.202.418.209
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.444.602.604</b>	<b>6.699.830.605</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	3.010.349.842	2.265.577.843
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	4.434.252.762	4.434.252.762
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>988.732.098.833</b>	<b>991.938.926.118</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.869.324.000</b>	<b>1.869.324.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>371.588.080</b>	<b>677.275.721</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	8	157.938.734	150.858.062
- Nguyên giá	222		1.492.736.317	1.377.236.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.334.797.583)	(1.226.378.255)
Tài sản cố định vô hình	227	8	213.649.346	526.417.659
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.497.966.844)	(1.185.198.531)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>985.419.474.422</b>	<b>985.419.474.422</b>
Đầu tư vào công ty con	251		604.890.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		380.529.474.422	380.529.474.422
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.071.712.331</b>	<b>3.972.851.975</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.071.712.331	3.972.851.975
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.327.413.590.887</b>	<b>1.326.446.823.083</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>747.983.923.660</b>	<b>714.372.625.785</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>747.983.923.660</b>	<b>599.439.092.764</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	8.465.546.761	3.886.817.648
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		537.893.449	537.893.449
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	4.137.060.859	1.299.336.045
Phải trả người lao động	314		2.409.050.168	2.095.388.644
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	4.102.560.712	4.380.674.089
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	270.420.747.507	279.503.453.352
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	442.633.121.950	296.120.695.411
Quý khen thưởng, phúc lợi	322		15.277.942.254	11.614.834.126
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>114.933.533.021</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	-	114.933.533.021
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>579.429.667.227</b>	<b>612.074.197.298</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>579.429.667.227</b>	<b>612.074.197.298</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		609.999.330.000	609.999.330.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		609.999.330.000	609.999.330.000
Cổ phiếu quỹ	415		(6.460.000.000)	(6.460.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.564.185.852	14.468.110.942
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(43.673.848.625)	(5.933.243.644)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(17.125.393.464)	14.177.402.064
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(26.548.455.161)	(20.110.645.708)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.327.413.590.887</b>	<b>1.326.446.823.083</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 Quý 4 năm 2021

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	7.836.615.525	2.632.371.388	30.257.267.200	28.741.679.201
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		7.836.615.525	2.632.371.388	30.257.267.200	28.741.679.201
Giá vốn hàng bán	11	18	7.683.206.434	2.478.962.297	25.089.623.562	14.551.938.528
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		153.409.091	153.409.091	5.167.643.638	14.189.740.673
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	16.322.595.133	8.857.581.885	30.402.109.139	12.831.573.469
Chi phí tài chính	22	19	20.811.753.015	9.056.669.587	54.301.267.388	26.622.146.007
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.831.635.914	8.829.848.105	49.650.434.754	24.532.391.896
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	2.629.083.983	9.512.138.329	7.809.363.206	25.356.047.912
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(6.964.832.774)	(9.557.816.940)	(26.540.877.817)	(24.956.879.777)
Thu nhập khác	31	21	11.509.398	4.956.962	36.706.578	38.353.679
Chi phí khác	32	21	-	295.992.571	44.283.922	527.592.034
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		11.509.398	(291.035.609)	(7.577.344)	(489.238.355)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6.953.323.376)	(9.848.852.549)	(26.548.455.161)	(25.446.118.132)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	-	728.604.128	-	(5.359.143.265)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	23.670.841
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(6.953.323.376)	(10.577.456.677)	(26.548.455.161)	(20.110.645.708)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 4 năm 2021

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(26.548.455.161)	(25.446.118.132)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		421.187.641	588.316.670
Các khoản dự phòng	03		(39.909.250)	(38.750.000)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(37.081.606.085)	(4.269.984.223)
Chi phí lãi vay	06		49.650.434.754	24.532.391.896
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(13.598.348.101)</b>	<b>(4.634.143.789)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(35.757.967.556)	(8.774.778.947)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	3.582.102.565
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(34.075.522.031)	(217.208.470.472)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.156.367.645	3.288.893.550
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		29.688.672	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(19.638.583.276)	(15.529.271.195)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(2.998.654.532)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(100.884.364.647)</b>	<b>(242.274.322.820)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(115.500.000)	(109.198.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.280.000.000	20.680.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.081.606.085	4.269.984.223
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>66.246.106.085</b>	<b>24.840.786.223</b>



**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(710.000.000)
Tiền thu từ đi vay	33	434.869.359.485	630.771.309.571
Tiền trả nợ gốc vay	34	(403.290.465.967)	(392.974.957.556)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>31.578.893.518</b>	<b>237.086.352.015</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(3.059.365.044)</b>	<b>19.652.815.418</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	50.953.511.913
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	47.894.146.869
			50.953.511.913

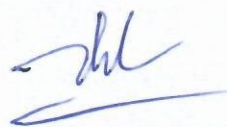
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn

# **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

---

## **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần DRH Holdings, trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (GCNĐKKD) số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (GCNĐKDN) số 0304266964 cấp ngày 6/3/2006 và theo GCNĐKDN và GCNĐKDN điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty là: 609.999.330.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu DRH.

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

### **1.2 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

### **2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM**

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

### **2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 4 năm 2021.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### **4.2 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

### **4.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

### **4.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### **4.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO**

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

### **4.6 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC**

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

### **4.7 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

### **4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/06/2015 hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### **4.9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công cụ tài chính gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân loại phù hợp với Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn "Áp dụng chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính".

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	143.476.600	249.108.946
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.797.400.269	37.960.402.967
Tiền đang chuyển	2.953.270.000	12.744.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.894.146.869</b>	<b>50.953.511.913</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	10.537.765.247	983.872.855
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.537.765.247</b>	<b>983.872.855</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	271.429.506.759	245.202.418.209
Dài hạn	1.869.324.000	1.869.324.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>273.298.830.759</b>	<b>247.071.742.209</b>

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2021	103.832.610	-	1.273.403.707	1.377.236.317
Mua trong kỳ	-	-	115.500.000	115.500.000
Tại 31/12/2021	103.832.610	-	1.388.903.707	1.492.736.317
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2021	103.832.610	-	1.122.545.645	1.226.378.255
Khấu hao trong kỳ	-	-	108.419.328	108.419.328
Tại 31/12/2021	103.832.610	-	1.230.964.973	1.334.797.583
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2021	-	-	150.858.062	150.858.062
Tại 31/12/2021	-	-	157.938.734	157.938.734

**TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính
	<u>VND</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2021	1.711.616.190
Mua trong kỳ	-
Tại 31/12/2021	<u>1.711.616.190</u>
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2021	1.185.198.531
Khấu hao trong kỳ	312.768.313
Tại 31/12/2021	<u>1.497.966.844</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2021	526.417.659
Tại 31/12/2021	<u>213.649.346</u>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn	3.010.349.842	2.265.577.843
Dài hạn	1.071.712.331	3.972.851.975
<b>Tổng cộng</b>	<u>4.082.062.173</u>	<u>6.238.429.818</u>

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại 31/12/2021 (VND)	Tại 01/01/2021 (VND)
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá gốc</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>604.890.000.000</b>	<b>604.890.000.000</b>
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	109.890.000.000
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	297.000.000.000	297.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	198.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>380.529.474.422</b>	<b>380.529.474.422</b>
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	380.529.474.422	380.529.474.422
<b>Tổng cộng</b>	<u><b>985.419.474.422</b></u>	<u><b>985.419.474.422</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	8.465.546.761	3.886.817.648
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.465.546.761</b>	<b>3.886.817.648</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.061.333.970	3.133.506.127	1.647.676.474	2.547.163.623
Thuế thu nhập cá nhân	238.002.075	2.147.320.998	795.425.837	1.589.897.236
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.299.336.045</b>	<b>5.280.827.125</b>	<b>2.443.102.311</b>	<b>4.137.060.859</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.434.252.762	-	-	4.434.252.762
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.434.252.762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.434.252.762</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.632.560.712	3.478.174.089
Khác	470.000.000	902.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.102.560.712</b>	<b>4.380.674.089</b>

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	270.420.747.507	279.503.453.352
<b>Tổng cộng</b>	<b>270.420.747.507</b>	<b>279.503.453.352</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2021 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2021 (VND)
Vay ngắn hạn	442.633.121.950	549.802.892.506	403.290.465.967	296.120.695.411
Vay dài hạn	-	-	114.933.533.021	114.933.533.021
<b>Tổng cộng</b>	<b>442.633.121.950</b>	<b>549.802.892.506</b>	<b>518.223.998.988</b>	<b>411.054.228.432</b>

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU****16.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.999.933	60.999.933
<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
Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)		

**16.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000
Số cuối kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại 01/01/2020</b>	<b>609.999.330.000</b>	<b>(5.750.000.000)</b>	<b>8.998.760.935</b>	<b>28.850.777.081</b>	<b>642.098.868.016</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(20.110.645.708)	(20.110.645.708)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.469.350.007	(5.469.350.007)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.204.025.010)	(8.204.025.010)
Cổ phiếu quỹ	-	(710.000.000)	-	-	(710.000.000)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Tại 31/12/2020</b>	<b>609.999.330.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>14.468.110.942</b>	<b>(5.933.243.644)</b>	<b>612.074.197.298</b>
<b>Tại 01/01/2021</b>	<b>609.999.330.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>14.468.110.942</b>	<b>(5.933.243.644)</b>	<b>612.074.197.298</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(26.548.455.161)	(26.548.455.161)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.096.074.910	(5.096.074.910)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.096.074.910)	(5.096.074.910)
Chi phí hoạt động HĐQT	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>609.999.330.000</b>	<b>(6.460.000.000)</b>	<b>19.564.185.852</b>	<b>(43.673.848.625)</b>	<b>579.429.667.227</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**17. DOANH THU****17.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.836.615.525	2.632.371.388
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.836.615.525</b>	<b>2.632.371.388</b>

**17.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	19.788.468	39.244.596
Lãi đầu tư chứng khoán	8.806.556.665	8.015.343.316
Cổ tức lợi nhuận được chia	7.496.250.000	-
Lãi cho vay	-	802.993.973
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.322.595.133</b>	<b>8.857.581.885</b>

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.683.206.434	2.478.962.297
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.683.206.434</b>	<b>2.478.962.297</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.831.635.914	8.829.848.105
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	39.909.250
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(53.659.250)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	636.410.750	36.940.090
Chi phí khác	343.706.351	203.631.392
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.811.753.015</b>	<b>9.056.669.587</b>

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.573.963.484	5.639.650.140
Chi phí khấu hao và hao mòn	56.238.851	123.316.487
Chi phí dịch vụ mua ngoài	874.073.577	2.950.853.215
Chi phí khác	124.808.071	798.318.487
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.629.083.983</b>	<b>9.512.138.329</b>

**21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
Thu nhập khác	11.509.398	4.956.962
Chi phí khác	-	295.992.571
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>11.509.398</b>	<b>(291.035.609)</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Tại 01/10/2021- 31/12/2021	Tại 01/10/2020- 31/12/2020
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(6.953.323.376)</b>	<b>(9.848.852.549)</b>
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	8.466.563.889	8.327.697.107
- Chi phí không được trừ	21.942.500	340.087.571
- Chi phí lãi vay không được trừ	15.940.871.389	7.987.609.536
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(7.496.250.000)	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	1.513.240.513	(1.521.155.442)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.513.240.513	(1.521.155.442)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	1.513.240.513	(1.521.155.442)
Điều chỉnh thuế TNDN năm 2017 theo nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	2.814.662
Điều chỉnh thuế TNDN năm 2018 theo nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	725.789.466
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>728.604.128</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/10/2021-31/12/2021

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	7.836.615.525	-	-	7.836.615.525
Chi phí bộ phận	(7.683.206.434)	-	-	(7.683.206.434)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(2.629.083.983)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(2.475.674.892)</b>
Doanh thu tài chính				16.322.595.133
Chi phí tài chính				(20.811.753.015)
Thu nhập khác				11.509.398
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(6.953.323.376)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(6.953.323.376)</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.327.413.590.887</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>747.983.923.660</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

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

Từ 01/10/2020-31/12/2020

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bộ phận	2.632.371.388	-	-	2.632.371.388
Chi phí bộ phận	(2.478.962.297)	-	-	(2.478.962.297)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	153.409.091	-	-	153.409.091
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.512.138.329)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(9.358.729.238)</b>
Doanh thu tài chính				8.857.581.885
Chi phí tài chính				(9.056.669.587)
Thu nhập khác				4.956.962
Chi phí khác				(295.992.571)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>(9.848.852.549)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(10.577.456.677)</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.326.446.823.083</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>714.372.625.785</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Giá trị ghi sổ		
	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021	
	VND	VND	
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.894.146.869	50.953.511.913	
Đầu tư tài chính ngắn hạn	447.720.575	437.499.997	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	284.764.346.006	278.286.378.450	
<b>Cộng</b>	<b>333.106.213.450</b>	<b>329.677.390.360</b>	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	281.295.344.436	285.485.659.644	
Chi phí phải trả	4.102.560.712	4.380.674.089	
Vay và nợ thuê tài chính	442.633.121.950	411.054.228.432	
<b>Cộng</b>	<b>728.031.027.098</b>	<b>700.920.562.165</b>	
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 31/12/2021</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	281.295.344.436	-	281.295.344.436
Chi phí phải trả	4.102.560.712	-	4.102.560.712
Vay và nợ thuê tài chính	442.633.121.950	-	442.633.121.950
<b>Cộng</b>	<b>728.031.027.098</b>	<b>-</b>	<b>728.031.027.098</b>
<b>Tại 01/01/2021</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	285.485.659.644	-	285.485.659.644
Chi phí phải trả	4.380.674.089	-	4.380.674.089
Vay và nợ thuê tài chính	296.120.695.411	114.933.533.021	411.054.228.432
<b>Cộng</b>	<b>585.987.029.144</b>	<b>114.933.533.021</b>	<b>700.920.562.165</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại 31/12/2021</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.894.146.869	-	47.894.146.869
Đầu tư tài chính ngắn hạn	447.720.575	-	447.720.575
Phải thu khách hàng và phải thu khác	282.895.022.006	1.869.324.000	284.764.346.006
<b>Cộng</b>	<b>331.236.889.450</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>333.106.213.450</b>
<b>Tại 01/01/2021</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.953.511.913	-	50.953.511.913
Đầu tư tài chính ngắn hạn	437.499.997	-	437.499.997
Phải thu khách hàng và phải thu khác	276.417.054.450	1.869.324.000	278.286.378.450
<b>Cộng</b>	<b>327.808.066.360</b>	<b>1.869.324.000</b>	<b>329.677.390.360</b>

**25. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

Không có khoản nợ tiềm tàng nào khác phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

**26. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Ngô Đức Sơn