

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

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

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

Số/No.: 204 /2018/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2018
Ho Chi Minh City, Oct 19th, 2018

**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*: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP HCM/ *9thFloor, Central Park, 117-119-121 Nguyen Du Street, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771

- Fax: 028. 3822 3727

- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh

Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

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

Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

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

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Q3.2018/ *Disclosure regarding separate financial statements Q3.2018.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/10/2018 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on Oct 19th 2018 Available at: <http://www.drh.vn>

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

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

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- *Separate financial statements Q3.2018*
- *BCTC riêng Q3.2018*

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 3 NĂM 2018

Tháng 10 năm 2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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 -21

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 01/01/2018
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		192.982.361.913	118.636.637.489
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.073.853.442	23.556.079.327
Tiền	111		13.073.853.442	23.556.079.327
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.082.579.345	581.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		2.191.022.067	1.417.488.433
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(108.442.722)	(836.488.433)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.978.365.526	93.451.022.646
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	30.263.611.671	18.582.821.920
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.622.670.000	95.235.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		36.897.519.561	13.115.627.555
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	105.194.564.294	61.657.338.171
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.847.563.600	1.048.535.516
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.847.563.600	912.766.501
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	135.769.015
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.035.228.728.206	732.951.358.259
Các khoản phải thu dài hạn	210		44.073.185.340	40.449.718.666
Phải thu về cho vay dài hạn	215		41.164.025.340	39.346.882.666
Phải thu dài hạn khác	216	7	2.909.160.000	1.102.836.000
Tài sản cố định	220		958.966.754	1.271.181.200
Tài sản cố định hữu hình	221	8	442.956.178	626.167.990
- Nguyên giá	222		1.167.478.317	1.167.478.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(724.522.139)	(541.310.327)
Tài sản cố định vô hình	227	8	516.010.576	645.013.210
- Nguyên giá	228		860.017.600	860.017.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(344.007.024)	(215.004.390)
Tài sản dở dang dài hạn	240	9	3.983.589.942	3.620.542.929
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3.445.738.929	3.445.738.929
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		537.851.013	174.804.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	985.419.474.422	686.053.857.883
Đầu tư vào công ty con	251		604.890.000.000	406.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		380.529.474.422	263.257.522.355
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		-	25.040.700.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(9.134.364.472)
Tài sản dài hạn khác	260		793.511.748	1.556.057.581
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	769.840.907	1.532.386.740
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		23.670.841	23.670.841
TỔNG TÀI SẢN	270		1.228.211.090.119	851.587.995.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG(TIẾP)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2018	Tại 01/01/2018
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		559.814.581.890	222.639.103.468
Nợ ngắn hạn	310		518.650.556.550	183.256.220.802
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	37.817.648	8.161.648
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.396.902.142	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	2.252.735.146	336.520.377
Phải trả người lao động	314		24.719.206	318.654.216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	223.135.570	190.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	300.325.125.999	77.490.597.163
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	212.077.851.960	101.989.423.341
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		312.268.879	2.922.864.057
Nợ dài hạn	330		41.164.025.340	39.382.882.666
Phải trả dài hạn khác	337	15	-	36.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	41.164.025.340	39.346.882.666
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		668.396.508.229	628.948.892.280
Vốn chủ sở hữu	410	17	668.396.508.229	628.948.892.280
Vốn góp của chủ sở hữu	411		609.999.330.000	490.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		609.999.330.000	490.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	48.482.061.620
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.423.766.063	7.298.065.118
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		55.973.412.166	83.168.765.542
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		33.518.894.336	58.931.104.908
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.454.517.830	24.237.660.634
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.228.211.090.119	851.587.995.748

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

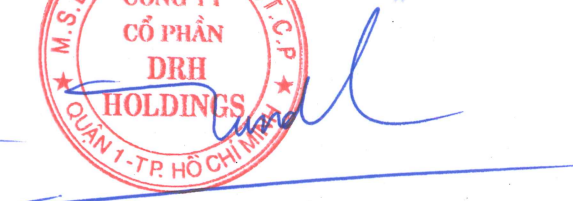
Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 3 năm 2018

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	7.602.496.524	3.320.282.737	28.091.807.248	22.414.576.437
Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.602.496.524	3.320.282.737	28.091.807.248	22.414.576.437
Giá vốn hàng bán	19	-	1.292.684.285	3.851.189.055	5.981.026.799
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.602.496.524	2.027.598.452	24.240.618.193	16.433.549.638
Doanh thu hoạt động tài chính	18	13.179.711.241	36.775.336.643	44.669.512.065	61.043.095.553
Chi phí tài chính	20	7.393.903.960	2.813.364.782	15.006.748.993	9.422.222.975
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>7.194.818.049</i>	<i>2.726.283.825</i>	<i>21.149.209.504</i>	<i>10.814.009.949</i>
Chi phí bán hàng		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	10.161.281.225	10.598.318.073	31.229.707.177	32.389.394.179
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.227.022.580	25.391.252.240	22.673.674.088	35.665.028.037
Thu nhập khác	22	5.445.233	4.354.939	19.529.785	33.058.539
Chi phí khác	22	-	202.726.550	36.929.842	546.960.213
Lợi nhuận khác		5.445.233	(198.371.611)	(17.400.057)	(513.901.674)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.232.467.813	25.192.880.629	22.656.274.031	35.151.126.363
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	-	2.566.622.170	201.756.201	4.702.027.707
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.232.467.813	22.626.258.459	22.454.517.830	30.449.098.656

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 3 năm 2018

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế		22.656.274.031	35.151.126.363
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		312.214.446	265.455.898
Các khoản dự phòng		(9.862.410.183)	(1.699.900.081)
Lãi hoạt động đầu tư		(42.555.248.673)	(40.689.632.412)
Chi phí lãi vay		21.149.209.504	10.814.009.949
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.299.960.875)	3.841.059.717
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(58.416.005.859)	84.853.140.370
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		221.318.335.740	30.228.690.403
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(2.172.251.266)	91.707.878
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		(773.533.634)	6.498.471.690
Tiền lãi vay đã trả		(16.094.410.013)	(10.814.009.949)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(65.641.911)	(10.727.819.525)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(6.246.244.273)	(1.370.668.736)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		129.250.287.909	102.600.571.848
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(363.047.013)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	3.307.600.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(25.599.034.680)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(315.271.952.067)	(300.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27.848.840.000	261.995.056.888
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.747.108.673	12.548.427.111
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(273.638.085.087)	(22.148.916.001)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/18

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	22.000.000.000	-	
Tiền thu từ đi vay	317.099.021.372	37.205.036.712	
Tiền trả nợ gốc vay	(205.193.450.079)	(120.166.628.379)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	133.905.571.293	(82.961.591.667)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(10.482.225.885)	(2.509.935.820)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	5	23.556.079.327	7.801.217.241
Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	13.073.853.442	5.291.281.421

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc

Phan Tấn Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

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 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 số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và thay đổi lần thứ 15 ngày 05/06/18 thành tên Công ty Cổ Phần DRH Holdings

Trụ sở giao dịch: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; môi giới bất động sản và đầu tư tài chính..

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 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, kế toán quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam. Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền được áp dụng bên Có Tài khoản tiền ngoại tệ và áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế khi phát sinh các nghiệp vụ bên Nợ Tài khoản tiền. Riêng trường hợp rút quỹ tiền mặt bằng ngoại tệ gửi vào Ngân hàng thì được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4.4 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

4.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Công ty tập hợp các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng công trình, đây là chi phí xây dựng TSCĐ hoặc bất động sản đầu tư. Bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích, như làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán,... Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, kế toán căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

4.10 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

4.11 NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc quy định chung về tỷ giá hối đoái và chênh lệch tỷ giá hối đoái, hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá.

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

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

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Tiền mặt		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	464.913.397	224.900.112
Tổng cộng	12.608.940.045	23.331.179,215
	13.073.853.442	23.556.079.327

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	30.263.611.671	18.582.821.920
Tổng cộng	30.263.611.671	18.582.821.920

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Ngắn hạn	105.194.564.294	61.657.338.171
Dài hạn	2.909.160.000	1.102.836.000
Tổng cộng	108.103.724.294	62.760.174.171

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2018	103.832.610	-	1.063.645.707	1.167.478.317
Tại 30/09/2018	103.832.610	-	1.063.645.707	1.167.478.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2018	103.832.610	-	437.477.717	541.310.327
Khấu hao trong kỳ	-	-	183.211.812	183.211.812
Tại 30/09/2018	103.832.610	-	620.689.529	724.522.139
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2018	-	-	626.167.990	626.167.990
Tại 30/09/2018	-	-	442.956.178	442.956.178

TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2018	860.017.600
Tại 30/09/2018	860.017.600
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2018	215.004.390
Khấu hao trong kỳ	129.002.634
Tại 30/09/2018	344.007.024
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2018	645.013.210
Tại 30/09/2018	516.010.576

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	3.445.738.929	3.445.738.929
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	537.851.013	174.804.000
Tổng cộng	3.983.589.942	3.620.542.929

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Ngắn hạn	3.847.563.600	912.766.501
Dài hạn	769.840.907	1.532.386.740
Tổng cộng	4.617.404.507	2.445.153.241

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/09/2018		Tại 01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	604.890.000.000	-	406.890.000.000	-
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	-	109.890.000.000	-
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	297.000.000.000	-	297.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	380.529.474.422	-	263.257.522.355	-
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	380.529.474.422	-	263.257.522.355	-
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	25.040.700.000	(9.134.364.472)
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	-	-	5.500.000.000	(830.055.092)
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	-	-	19.540.700.000	(8.304.309.380)
Tổng cộng	985.419.474.422	-	695.188.222.355	(9.134.364.472)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Phải trả nhà cung cấp khác	37.817.648	8.161.648
Tổng cộng	37.817.648	8.161.648

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại 30/09/2018 VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	3.164.476.834	2.614.215.676	550.261.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.641.911	201.756.201	65.641.911	201.756.201
Thuế thu nhập cá nhân	270.878.466	3.220.278.499	1.990.439.178	1.500.717.787
Các khoản phải nộp khác		4.000.000	4.000.000	-
Tổng cộng	336.520.377	6.590.511.534	4.674.296.765	2.252.735.146
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	135.769.015	-	-	-
Tổng cộng	135.769.015	-	-	-

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	105.000.000	190.000.000
Chi phí lãi vay	118.135.570	-
Tổng cộng	223.135.570	190.000.000

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Ngắn hạn	300.325.125.999	77.490.597.163
Dài hạn	-	36.000.000
Tổng cộng	300.325.125.999	77.526.597.163

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại 30/09/2018	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2018
Vay ngắn hạn	212.077.851.960	315.281.878.698	205.193.450.079	101.989.423.341
Vay dài hạn	41.164.025.340	25.599.034.680	23.781.892.006	39.346.882.666
Tổng cộng	253.241.877.300	340.880.913.378	228.975.342.085	141.336.306.007

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17.1 CỐ PHIẾU**

Số lượng cổ phiếu

	Tại 30/09/2018	Tại 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.999.933	49.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.999.933	49.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.999.933	49.000.000

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)

17.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 30/09/2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp	490.000.000.000	490.000.000.000
Số đầu kỳ	119.999.330.000	-
Tăng trong kỳ	609.999.330.000	490.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	71.616.344.704	611.539.766.191					
Lãi trong năm	-	-	-	24.237.660.634	24.237.660.634					
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.856.705.251	(5.856.705.251)	-					
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.856.705.251)	(5.856.705.251)					
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2017	-	-	-	(971.829.294)	(971.829.294)					
Tại 31/12/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280					
Tại 01/01/2018	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280					
Lãi trong kỳ	-	-	-	22.454.517.830	22.454.517.830					
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.423.766.063	(2.423.766.063)	-					
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.635.649.095)	(3.635.649.095)					
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(1.371.252.786)	(1.371.252.786)					
Chia cổ tức năm 2017	97.999.330.000	(48.482.061.620)	(7.298.065.118)	(42.219.203.262)	-					
Phát hành cổ phiếu Esop	22.000.000.000	-	-	-	22.000.000.000					
Tại 30/09/2018	609.999.330.000	-	2.423.766.063	55.973.412.166	668.396.508.229					

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.602.496.524	2.111.191.828
Doanh thu bán đất động sản đầu tư	-	1.209.090.909
Tổng cộng	7.602.496.524	3.320.282.737

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Lãi tiền gửi	6.535.864	1.191.378
Lãi đầu tư chứng khoán	759.453.392	229.825.265
Cổ tức lợi nhuận được chia	10.536.080.000	12.544.320.000
Lãi hoạt động ủy thác	-	24.000.000.000
Lãi vay	1.877.641.985	-
Tổng cộng	13.179.711.241	36.775.336.643

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Giá vốn bất động sản	-	1.292.684.285
Tổng cộng	-	1.292.684.285

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Chi phí lãi vay	7.194.818.049	2.726.283.825
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	108.442.722	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(470.817.233)	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	358.613.878	-
Chi phí khác	202.846.544	87.080.957
Tổng cộng	7.393.903.960	2.813.364.782

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.219.931.460	7.227.722.901
Chi phí khấu hao và hao mòn	104.071.482	294.447.946
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.529.988.814	2.930.348.373
Chi phí khác	307.289.469	145.798.853
Tổng cộng	10.161.281.225	10.598.318.073

22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Thu nhập khác	5.445.233	4.354.939
Chi phí khác	-	202.726.550
Lợi nhuận khác	5.445.233	(198.371.611)

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/07/2018- 30/09/2018 VND	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.232.467.813	25.192.880.629
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	4.359.600	184.550.219
- Chi phí không được trừ	4.359.600	184.550.219
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	10.536.080.000	12.544.320.000
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	10.536.080.000	12.544.320.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(7.299.252.587)	12.833.110.848
Kết chuyển thu nhập chịu thuế quý 1-2018	(4.726.760.689)	-
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(12.026.013.276)	12.916.704.224
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(83.593.376)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	(12.026.013.276)	12.833.110.848
Thuế suất (%)	20	20
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	2.566.622.170

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/18-30/09/18

	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	7.602.496.524	-	-	7.602.496.524
Chi phí bộ phận	-	-	-	-
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.602.496.524	-	-	7.602.496.524
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(10.161.281.225)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(2.558.784.701)
Doanh thu tài chính				13.179.711.241
Chi phí tài chính				(7.393.903.960)
Thu nhập khác				5.445.233
Chi phí khác				-
Lợi nhuận trước thuế				3.232.467.813
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				3.232.467.813
Tổng tài sản				1.228.211.090.119
Tổng nợ phải trả				559.814.581.890

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/07/17-30/09/17

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	2.111.191.828	1.209.090.909	-	3.320.282.737
Chi phí bộ phận	-	(1.292.684.285)	-	(1.292.684.285)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.111.191.828	(83.593.376)	-	2.027.598.452
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(10.598.318.073)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(8.570.719.621)
Doanh thu tài chính				36.775.336.643
Chi phí tài chính				(2.813.364.782)
Thu nhập khác				4.354.939
Chi phí khác				(202.726.550)
Lợi nhuận trước thuế				25.192.880.629
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(2.566.622.170)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				22.626.258.459
Tổng tài sản				783.591.284.929
Tổng nợ phải trả				148.430.954.627

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 30/09/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.073.853.442	23.556.079.327
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.082.579.345	581.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	218.051.550.866	133.900.741.312
Cộng	233.207.983.653	158.037.820.639
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	300.387.662.853	77.853.413.027
Chi phí phải trả	223.135.570	190.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	253.241.877.300	141.336.306.007
Cộng	553.852.675.723	219.379.719.034

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	300.387.662.853	-	300.387.662.853
Chi phí phải trả	223.135.570	-	223.135.570
Vay và nợ thuê tài chính	212.077.851.960	41.164.025.340	253.241.877.300
Cộng	512.688.650.383	41.164.025.340	553.852.675.723
Tại 01/01/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	77.817.413.027	36.000.000	77.853.413.027
Chi phí phải trả	190.000.000	-	190.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	101.989.423.341	39.346.882.666	141.336.306.007
Cộng	179.996.836.368	39.382.882.666	219.379.719.034

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/18 đến 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 30/09/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.073.853.442	-	13.073.853.442
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.082.579.345	-	2.082.579.345
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173.978.365.526	44.073.185.340	218.051.550.866
Cộng	189.134.798.313	44.073.185.340	233.207.983.653
Tại 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.556.079.327	-	23.556.079.327
Đầu tư tài chính ngắn hạn	581.000.000	-	581.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	93.451.022.646	40.449.718.666	133.900.741.312
Cộng	117.588.101.973	40.449.718.666	158.037.820.639

26. 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.

27. 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 18 tháng 10 năm 2018

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt