

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 SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

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

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

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

Số/No.: 018 /2019/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 21 tháng 01 năm 2019
Ho Chi Minh City, Jan 21st, 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK 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 hợp nhất Q4.2018/ *Disclosure regarding consolidated financial statements Q4.2018.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/01/2019 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on Jan 21st 2019 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:

- Consolidated Financial Statements Q4.2018
- BCTC HN Q4.2018

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 HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2018



Tháng 01 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5- 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	07 - 22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.557.864.694.500	733.742.637.920
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	37.682.973.123	34.251.409.681
Tiền	111		37.682.973.123	34.251.409.681
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.852.720.717	581.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	7	2.006.027.433	1.417.488.433
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(153.306.716)	(836.488.433)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		595.954.596.689	62.890.023.349
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	53.013.297.573	17.058.723.298
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		60.453.508.484	1.238.631.930
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	482.487.790.632	44.592.668.121
Hàng tồn kho	140		896.668.888.190	625.338.601.363
Hàng tồn kho	141	8	896.668.888.190	625.338.601.363
Tài sản ngắn hạn khác	150		25.705.515.781	10.681.603.527
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	5.214.329.441	946.794.839
Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.491.186.340	9.734.808.688
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		577.772.040.184	348.822.083.840
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.909.160.000	1.102.836.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	2.909.160.000	1.102.836.000
Tài sản cố định	220		2.003.345.261	1.271.181.200
Tài sản cố định hữu hình	221	11	381.885.564	626.167.990
- Nguyên giá	222		1.167.478.317	1.167.478.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(785.592.753)	(541.310.327)
Tài sản cố định vô hình	227	12	1.621.459.697	645.013.210
- Nguyên giá	228		2.057.506.190	860.017.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(436.046.493)	(215.004.390)
Tài sản dở dang dài hạn	240	13	3.445.738.929	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		-	174.804.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	489.042.875.581	322.611.648.161
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		489.042.875.581	306.705.312.633
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		-	25.040.700.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	254		-	(9.134.364.472)
Tài sản dài hạn khác	260	14	80.370.920.413	20.215.875.550
Chi phí trả trước dài hạn	261		77.398.970.124	20.166.903.192
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.971.950.289	48.972.358
TỔNG TÀI SẢN	270		2.135.636.734.684	1.082.564.721.760

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.364.253.774.420	394.439.991.015
Nợ ngắn hạn	310		1.329.594.877.822	350.357.108.349
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	13.021.768.575	20.440.783.970
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		114.713.825.183	79.023.112.452
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	9.725.233.292	13.717.005.501
Phải trả người lao động	314		1.623.355.806	318.654.216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	32.013.490.044	58.455.519.531
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	755.901.979.732	69.489.745.281
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	402.543.991.741	105.989.423.341
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		51.233.449	2.922.864.057
Nợ dài hạn	330		34.658.896.598	44.082.882.666
Phải trả dài hạn khác	337	18	-	4.736.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	34.658.896.598	39.346.882.666
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		771.382.960.264	688.124.730.745
Vốn chủ sở hữu	410	20	771.382.960.264	688.124.730.745
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
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		153.234.688.535	138.425.420.486
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		88.775.549.280	69.862.781.191
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		64.459.139.255	68.562.639.295
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.725.175.666	3.919.183.521
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.135.636.734.684	1.082.564.721.760

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám đốc



Trần Hoàng Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2018

Chỉ 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	21	146.067.488.265	112.153.122.179	162.654.317.806	129.634.047.344
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		146.067.488.265	112.153.122.179	162.654.317.806	129.634.047.344
Giá vốn hàng bán	11	22	76.956.662.806	57.243.715.477	77.805.958.025	63.224.742.276
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		69.110.825.459	54.909.406.702	84.848.359.781	66.409.305.068
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	654.191.358	26.653.771	5.638.827.298	50.204.265.288
Chi phí tài chính	22	24	10.280.314.422	3.211.871.313	20.187.342.494	14.493.647.767
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>8.932.542.137</i>	<i>2.979.133.155</i>	<i>24.405.268.814</i>	<i>13.793.143.104</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		28.176.250.310	11.744.834.317	75.588.490.881	45.026.270.258
Chi phí bán hàng	25		35.598.988.082	29.171.399.390	46.300.906.839	29.335.399.390
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	4.177.726.245	10.358.545.262	27.693.460.219	37.225.238.949
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.884.238.378	23.939.078.825	71.893.968.408	80.585.554.508
Thu nhập khác	31	26	24.298.263	110.983.866	48.123.653	145.715.698
Chi phí khác	32	26	2.098.475.617	1.705.991.850	3.140.164.204	2.385.530.593
Lợi nhuận khác	40		(2.074.177.354)	(1.595.007.984)	(3.092.040.551)	(2.239.814.895)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.810.061.024	22.344.070.841	68.801.927.857	78.345.739.613
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.538.735.542	4.301.339.867	6.740.491.743	9.348.351.349
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	2.922.977.931	48.972.358
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.271.325.482	18.042.730.974	64.984.414.045	69.046.360.622
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		38.879.960.125	17.918.479.629	64.459.139.255	68.562.639.295
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		391.365.357	124.251.346	525.274.790	483.721.327
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	574	329	951	1.350
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	574	329	951	1.350

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám đốc



Trần Hoàng Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 4 năm 2018

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		68.801.927.857	78.345.739.613
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		465.324.529	639.484.454
Các khoản dự phòng	03		(9.817.546.189)	174.842.640
Lãi hoạt động đầu tư	05		(3.055.031.323)	(29.783.988.842)
Chi phí lãi vay	06		24.405.268.814	13.793.143.104
Các điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		80.799.943.688	63.169.220.969
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(150.499.254.139)	21.939.133.956
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(54.312.262.685)	(59.329.430.702)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		479.848.843.037	35.786.026.974
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(53.247.873.261)	(14.978.783.849)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(588.539.000)	6.272.168.391
Tiền lãi vay đã trả	14		(27.234.652.235)	(11.938.053.617)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.209.021.563)	(13.815.279.599)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.507.279.703)	(3.267.053.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		259.049.904.139	23.837.949.273
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(171.086.000)	(799.707.640)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(851.598.590)	45.016.122.280
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(596.843.351.322)	(290.853.471.329)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		27.848.840.000	263.873.181.888
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		532.272.883	12.578.916.765
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(569.484.923.029)	29.815.041.964

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	22.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	616.704.430.856	168.071.421.604
Tiền trả nợ gốc vay	34	(324.837.848.524)	(195.959.425.148)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	313.866.582.332	(27.888.003.544)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.431.563.442	25.764.987.693
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6	34.251.409.681
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6	37.682.973.123
			34.251.409.681

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám đốc



Trần Hoàng Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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 đổi thành tên Công ty Cổ Phần DRH Holdings, đã thay đổi lần thứ 17 ngày 27 tháng 12 năm 2018.

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, TPHCM

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 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ và môi giới Bất động sản.

1.3 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có 04 công ty con.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất 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 ("Thông tư 200") 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, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất cho quý 4 năm 2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết (gọi chung là Công ty) do Công ty kiểm soát được lập cho đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Từ 01/01/2015, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, Thông tư 244/2009/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Các Thông tư này không yêu cầu Công ty phải thực hiện điều chỉnh hồi tố các ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán.

5.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

5.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền 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 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh gồm 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.

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

5.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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".

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5.6 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN 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 chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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 28/6/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228.

5.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

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 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 35
Máy móc, thiết bị	3 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Phương tiện vận tải	6 – 8
Cây lâu năm	6

5.8 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.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là Nhà cửa và Quyền sử dụng đất.

5.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

5.10 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

5.11 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.12 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh; Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính tại thời điểm phát sinh.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

5.13 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

5.14 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động bán hàng hóa và hoạt động gia công.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Tiền mặt	386.340.679	747.908.737
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.296.632.444	33.503.500.944
Tổng cộng	37.682.973.123	34.251.409.681

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**7.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Tổng cộng (VND)
Giá trị đầu tư :		
Tại 01/01/2018	263.257.522.355	263.257.522.355
Tăng trong năm	117.271.952.067	117.271.952.067
Tại 31/12/2018	380.529.474.422	380.529.474.422
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết		
Tại 01/01/2018	43.447.790.278	43.447.790.278
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong năm	75.588.490.881	75.588.490.881
Cổ tức trong năm	(10.522.880.000)	(10.522.880.000)
Tại 31/12/2018	108.513.401.159	108.513.401.159
Giá trị còn lại :		
Tại 01/01/2018	306.705.312.633	306.705.312.633
Tại 31/12/2018	489.042.875.581	489.042.875.581

7.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại 31/12/18		Tại 01/01/18	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	-	-	25.040.700.000	(9.134.364.472)

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Bất động sản dở dang	896.668.888.190	625.338.601.363
Tổng cộng	896.668.888.190	625.338.601.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	53.013.297.573	17.058.723.298
Tổng cộng	53.013.297.573	17.058.723.298

10. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Ngắn hạn	482.487.790.632	44.592.668.121
Dài hạn	2.909.160.000	1.102.836.000
Tổng cộng	485.396.950.632	45.695.504.121

11. 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 31/12/2018	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	-	-	244.282.426	244.282.426
Tại 31/12/2018	103.832.610	-	681.760.143	785.592.753
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2018	-	-	626.167.990	626.167.990
Tại 31/12/2018	-	-	381.885.564	381.885.564

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2018	860.017.600
Tăng trong kỳ	1.197.488.590
Tại 31/12/2018	2.057.506.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2018	215.004.390
Khấu hao trong kỳ	221.042.103
Tại 31/12/2018	436.046.493
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2018	645.013.210
Tại 31/12/2018	1.621.459.697

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**13. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	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	-	174.804.000
Tổng cộng	3.445.738.929	3.620.542.929

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	5.214.329.441	946.794.839
Dài hạn	77.398.970.124	20.166.903.192
Tổng cộng	82.613.299.565	21.113.698.031

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	VND
Công ty Cp Socon Việt Nam	3.434.685.711	12.877.450.609
Công ty Cp Xây dựng Nền Móng Jikon	1.346.059.513	5.306.725.353
Cty CP Đầu Tư Phan Vũ	6.880.166.700	-
Phải trả nhà cung cấp khác	1.360.856.651	2.256.608.008
Tổng cộng	13.021.768.575	20.440.783.970

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	6.035.872.145	15.954.826.755	18.663.515.910	3.327.182.990
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.227.573.165	9.747.209.700	11.123.081.090	4.851.701.775
Thuế thu nhập cá nhân	530.750.537	4.675.458.825	3.659.860.835	1.546.348.527
Các khoản phải nộp khác	922.809.654	7.000.000	929.809.654	-
Tổng cộng	13.717.005.501	30.384.495.280	34.376.267.489	9.725.233.292

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Tiền sử dụng đất	-	32.265.617.404
Chi phí bán hàng	27.199.681.602	19.761.711.702
Chi phí xây dựng	-	4.532.198.575
Lãi vay	3.463.808.442	379.377.462
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	360.000.000	190.000.000
Khác	990.000.000	1.326.614.388
Tổng cộng	32.013.490.044	58.455.519.531

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Ngắn hạn	755.901.979.732	69.489.745.281
Dài hạn	-	4.736.000.000
Tổng cộng	755.901.979.732	74.225.745.281

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2018	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2018
Vay ngắn hạn	402.543.991.741	620.376.899.751	323.822.331.351	105.989.423.341
Vay dài hạn	34.658.896.598	25.599.034.680	30.287.020.748	39.346.882.666
Tổng cộng	437.202.888.339	645.975.934.431	354.109.352.099	145.336.306.007

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Bảo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****BẢNG ĐỔI 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	82.548.020.987	622.471.442.474					
Lãi trong năm	-	-	-	68.562.639.295	68.562.639.295					
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, BKS	-	-	-	(971.829.294)	(971.829.294)					
Tại 31/12/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	138.425.420.486	684.205.547.224					
Tại 01/01/2018	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	138.425.420.486	684.205.547.224					
Lãi trong năm	-	-	-	64.459.139.255	64.459.139.255					
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 31/12/2018	609.999.330.000	-	2.423.766.063	153.234.688.535	765.657.784.598					

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.413.170.462	4.025.214.358
Doanh thu bán đất động sản đầu tư	132.654.317.803	108.127.907.821
Tổng cộng	146.067.488.265	112.153.122.179

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Giá vốn bất động sản	76.956.662.806	57.243.715.477
Tổng cộng	76.956.662.806	57.243.715.477

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Lãi tiền gửi	447.905.122	26.653.771
Lãi đầu tư chứng khoán	172.886.236	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.400.000	-
Tổng cộng	654.191.358	26.653.771

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Chi phí lãi vay	8.932.542.137	2.979.133.155
Hoàn nhập dự phòng đầu chứng khoán kinh doanh	(108.442.722)	-
Chiết khấu thanh toán	576.761.905	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	879.453.102	-
Khác	-	232.738.158
Tổng cộng	10.280.314.422	3.211.871.313

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Chi phí nhân viên	1.077.658.037	7.434.079.114
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.265.490.534	2.386.417.103
Chi phí khấu hao và hao mòn	81.426.142	335.815.993
Chi phí khác	753.151.532	202.233.052
Tổng cộng	4.177.726.245	10.358.545.262

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND
Thu nhập khác	24.298.263	110.983.866
Chi phí khác	2.098.475.617	1.705.991.850
Lợi nhuận khác	(2.074.177.354)	(1.595.007.984)

27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/18- 31/12/18	Từ 01/10/17- 31/12/17
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	38.879.960.125	17.918.479.629
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(3.887.996.013)	(1.791.847.963)
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	60.999.933	49.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	574	329
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	574	329

69
TY
HÀN
RH
DING
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**28. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/10/17-31/12/17

Doanh thu thuần bộ phận

Chi phí bộ phận

Kết quả kinh doanh theo bộ phận

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Doanh thu tài chính

Phần lãi trong công ty liên kết

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng tài sản

Tổng nợ phải trả

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
	4.025.214.358	108.127.907.821	-	112.153.122.179
	-	(57.243.715.477)	-	(57.243.715.477)
	4.025.214.358	50.884.192.344	-	54.909.406.702
				(39.529.944.652)
				15.379.462.050
				26.653.771
				11.744.834.317
				(3.211.871.313)
				110.983.866
				(1.705.991.850)
				22.344.070.841
				(4.301.339.867)
				18.042.730.974
				1.082.564.721.760
				394.439.991.015

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu bán bất động sản	Doanh thu bán hàng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Từ 01/10/18-31/12/18				
Doanh thu thuần bộ phận	13.413.170.462	132.654.317.803	-	146.067.488.265
Chi phí bộ phận	-	(76.956.662.806)	-	(76.956.662.806)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	13.413.170.462	55.697.654.997	-	69.110.825.459
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(39.776.714.327)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			29.334.111.132	
Doanh thu tài chính			654.191.358	
Phản lãi trong công ty liên kết			28.176.250.310	
Chi phí tài chính			(10.280.314.422)	
Thu nhập khác			24.298.263	
Chi phí khác			(2.098.475.617)	
Lợi nhuận trước thuế			45.810.061.024	
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(6.538.735.542)	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			39.271.325.482	
Tổng tài sản			2.135.636.734.684	
Tổng nợ phải trả			1.364.253.774.420	

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.682.973.123	34.251.409.681
Đầu tư ngắn hạn	1.852.720.717	581.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	304.673.666.689	63.992.859.349
Tổng cộng	344.209.360.529	98.825.269.030
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	437.202.888.339	145.336.306.007
Phải trả người bán và phải trả khác	885.260.929.296	174.008.295.919
Chi phí phải trả	32.013.490.044	58.455.519.531
Tổng cộng	1.354.477.307.679	377.800.121.457

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	885.260.929.296	-	885.260.929.296
Chi phí phải trả	32.013.490.044	-	32.013.490.044
Vay và nợ thuê tài chính	402.543.991.741	34.658.896.598	437.202.888.339
Cộng	1.319.818.411.081	34.658.896.598	1.354.477.307.679
Tại 01/01/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	169.272.295.919	4.736.000.000	174.008.295.919
Chi phí phải trả	58.455.519.531	-	58.455.519.531
Vay và nợ thuê tài chính	105.989.423.341	39.346.882.666	145.336.306.007
Cộng	333.717.238.791	44.082.882.666	377.800.121.457

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/18 đến 31/12/18

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.682.973.123	-	37.682.973.123
Đầu tư ngắn hạn	1.852.720.717	-	1.852.720.717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	301.764.506.689	2.909.160.000	304.673.666.689
Cộng	341.300.200.529	2.909.160.000	344.209.360.529
Tại 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.251.409.681	-	34.251.409.681
Đầu tư ngắn hạn	581.000.000	-	581.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.890.023.349	1.102.836.000	63.992.859.349
Cộng	97.722.433.030	1.102.836.000	98.825.269.030

30 CÁC THÔNG TIN KHÁC**30.1 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.

30.2 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 cứng 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 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Hoàng Anh