

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.: 150 /2019/DRH-CBTT

TP.HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2019
Ho Chi Minh City, Aug 14th, 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG 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 riêng 6 tháng đầu năm đã soát xét/ *Disclosure regarding Review of Interim separate financial statements for first 6-months period*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2019 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

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

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

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information



TRẦN HOÀNG ANH

Công ty Cổ phần DRH Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



Công ty Cổ phần DRH Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 32

Công ty Cổ phần DRH Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Đính	Phó Chủ tịch
Ông Lê Chí Hùng Việt	Thành viên
Ông Võ Công Hoàng	Thành viên
Ông Hồ Ngọc Bạch	Thành viên
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Lê Chí Hùng Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Đức Sơn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần DRH Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 14 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Số tham chiếu: 61354722/21166523/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần DRH Holdings

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 14 tháng 8 năm 2019 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

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



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		389.062.561.825	261.804.041.367
110	I. Tiền	4	52.642.389.004	22.081.504.866
111	1. Tiền		52.642.389.004	22.081.504.866
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	426.119.997	1.852.720.717
121	1. Chứng khoán kinh doanh		511.782.713	2.006.027.433
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(85.662.716)	(153.306.716)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		334.806.304.719	233.944.378.318
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	65.759.987.376	59.440.165.662
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.703.951.400	1.031.782.500
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	131.799.593.471	42.387.131.130
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	135.542.772.472	131.085.299.026
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.187.748.105	3.925.437.466
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	1.187.748.105	3.925.437.466
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.031.326.590.960	1.028.652.529.701
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		33.274.387.603	37.568.056.598
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	31.399.063.603	34.658.896.598
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.875.324.000	2.909.160.000
220	II. Tài sản cố định		1.466.394.513	1.664.661.303
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	372.708.294	381.885.564
222	Nguyên giá		1.268.038.317	1.167.478.317
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(895.330.023)	(785.592.753)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.093.686.219	1.282.775.739
228	Nguyên giá		1.711.616.190	1.711.616.190
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(617.929.971)	(428.840.451)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.445.738.929	3.445.738.929
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	3.445.738.929	3.445.738.929
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	985.419.474.422	985.419.474.422
251	1. Đầu tư vào các công ty con		604.890.000.000	604.890.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		380.529.474.422	380.529.474.422
260	V. Tài sản dài hạn khác		7.720.595.493	554.598.449
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.696.924.652	530.927.608
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	24.3	23.670.841	23.670.841
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.420.389.152.785	1.290.456.571.068

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		765.593.306.814	612.162.792.673
310	I. Nợ ngắn hạn		734.194.243.211	577.503.896.075
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		499.154.110	37.817.648
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.537.029	3.468.825.880
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	3.679.909.872	5.147.486.040
314	4. Phải trả người lao động		1.032.013.673	1.623.355.806
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	3.766.721.062	4.153.808.442
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	328.163.410.702	161.727.377.069
320	7. Vay ngắn hạn	17	390.349.033.115	401.293.991.741
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.702.463.648	51.233.449
330	II. Nợ dài hạn		31.399.063.603	34.658.896.598
338	1. Vay dài hạn	17	31.399.063.603	34.658.896.598
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		654.795.845.971	678.293.778.395
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	654.795.845.971	678.293.778.395
411	1. Vốn cổ phần		609.999.330.000	609.999.330.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		609.999.330.000	609.999.330.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(100.000.000)	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		8.998.760.935	2.423.766.063
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.897.755.036	65.870.682.332
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		48.118.196.178	33.518.894.336
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(12.220.441.142)	32.351.787.996
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.420.389.152.785	1.290.456.571.068

Phạm Thị Mai Nương
Người lập

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	19.1	36.345.812.817	20.489.310.724
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	20, 23	(19.471.930.268)	(3.851.189.055)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		16.873.882.549	16.638.121.669
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	8.043.033.262	31.489.800.824
22 23	5. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	21	(25.592.770.010) (23.929.134.598)	(7.612.845.033) (13.954.391.455)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22, 23	(9.282.355.741)	(21.068.425.952)
30	7. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.958.209.940)	19.446.651.508
31	8. Thu nhập khác		51.129.767	14.084.552
32	9. Chi phí khác		(102.149.204)	(36.929.841)
40	10. Lỗ khác		(51.019.437)	(22.845.289)
50	11. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(10.009.229.377)	19.423.806.219
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(2.211.211.765)	(643.897.402)
60	13. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(12.220.441.142)	18.779.908.817


Phạm Thị Mai Nương
Người lập


Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng


Phan Tân Đạt
Tổng Giám đốc



Ngày 14 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(10.009.229.377)	19.423.806.219
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9, 10	298.826.790	208.142.964
03	Hoàn nhập dự phòng		(67.644.000)	(9.500.035.672)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(7.633.819.872)	(30.134.990.824)
06	Chi phí lãi vay	21	23.929.134.598	13.954.391.455
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.517.268.139	(6.048.685.858)
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(114.254.083.159)	43.188.135.730
11	Tăng các khoản phải trả		157.764.230.331	156.477.599.422
12	Tăng chi phí trả trước		(4.428.307.683)	(2.357.598.916)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		1.494.244.720	(3.571.168.800)
14	Tiền lãi vay đã trả		(21.864.053.055)	(11.021.099.881)
15	Thuế TNDN đã nộp	14	(1.621.447.050)	(65.641.911)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.211.262.109)	(4.319.294.934)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20.396.590.134	172.282.244.852
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(100.560.000)	(188.243.013)
23	Tiền chi cho vay		-	(25.599.034.680)
24	Tiền thu hồi cho vay		17.685.825.753	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		-	(315.271.952.067)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	27.848.840.000
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		7.633.819.872	27.326.850.824
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		25.219.085.625	(285.883.538.936)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
32	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	18.1	(100.000.000)	-
33	Tiền thu từ đi vay	17	170.491.202.596	169.861.995.102
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(185.445.994.217)	(36.386.313.951)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(15.054.791.621)	133.475.681.151
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		30.560.884.138	19.874.387.067
60	Tiền đầu năm		22.081.504.866	23.556.079.327
70	Tiền cuối năm	4	52.642.389.004	43.430.466.394


Phạm Thị Mai Nương
Người lập


Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng


Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc



Ngày 14 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần DRH Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0304266964 cấp ngày 6 tháng 3 năm 2006, và theo các GCNĐKKD và GCNĐKDN điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán DRH theo Quyết định số 146/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 13 tháng 7 năm 2010.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 112 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 121).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đề ngày 14 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo :

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị quản lý	2 - 5 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

3.6 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.7 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- ▶ Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.8 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

3.9 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.11 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.12 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.13 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	409.115.103	76.643.239
Tiền gửi ngân hàng	52.233.273.901	22.004.861.627
TỔNG CỘNG	52.642.389.004	22.081.504.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VND
Cổ phiếu niêm yết:				
Ngân Hàng Thương mại				
Cổ phần Sài Gòn Hà Nội	-	-	200.000	1.494.244.720
Công ty Cổ phần Xây dựng				
và Sản xuất Vật liệu				
Xây dựng	13.400	511.782.713	13.400	511.782.713
Dự phòng		(85.662.716)		(153.306.716)
GIÁ TRỊ THUẦN		426.119.997		1.852.720.717

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ		
Danh Việt	55.000.000.000	33.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển		
Bất động sản Đông Sài Gòn	7.363.741.112	5.327.505.640
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản		
Bình Đông	1.736.307.795	4.773.820.993
Công ty Cổ phần địa ốc An Phú Long	1.013.565.614	14.372.466.174
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản		
Thuận Tiến	-	1.320.000.000
Khác	646.372.855	646.372.855
TỔNG CỘNG	65.759.987.376	59.440.165.662
Trong đó:		
- Phải thu các bên khác	55.646.372.855	33.646.372.855
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	10.113.614.521	25.793.792.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	131.799.593.471	42.387.131.130
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn (*)	81.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc An Phú Long (**)	49.899.593.471	42.387.131.130
Dài hạn	31.399.063.603	34.658.896.598
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc An Phú Long (**)	31.399.063.603	34.658.896.598
TỔNG CỘNG	163.198.657.074	77.046.027.728

(*) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, công ty con, vay với thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 và hưởng tiền lãi theo lãi suất 10%/năm (Thuyết minh số 25).

(**) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn cho Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long, công ty con, vay với thời hạn là 34 tháng kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2018 và hưởng tiền lãi theo lãi suất 11%/năm (Thuyết minh số 25).

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	135.542.772.472	131.085.299.026
Chi phí trả hộ	103.009.631.809	99.385.662.218
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	87.722.041.002	31.386.041.002
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc DLand	10.838.639.485	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	4.448.951.322	67.999.621.216
Đặt cọc thực hiện dự án (*)	25.500.000.000	25.000.000.000
Phải thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Tạm ứng nhân viên	1.586.994.963	1.286.849.463
Khác	1.446.145.700	1.412.787.345
Dài hạn	1.875.324.000	2.909.160.000
Ký quỹ, ký cược	1.875.324.000	2.909.160.000
TỔNG CỘNG	137.418.096.472	133.994.459.026
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	122.130.505.665	65.994.837.810
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	15.287.590.807	67.999.621.216

(*) Đây là khoản tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21 ("Codona") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Codona liên quan đến việc hợp tác và phát triển Dự án Khu dân cư tại Thị trấn Trảng Bom, Xã Bình Minh, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	103.832.610	1.063.645.707	1.167.478.317
Tăng trong kỳ	-	100.560.000	100.560.000
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	103.832.610	1.164.205.707	1.268.038.317
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	103.832.610	438.742.067	542.574.677
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	(103.832.610)	(681.760.143)	(785.592.753)
Khấu hao trong kỳ	-	(109.737.270)	(109.737.270)
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	(103.832.610)	(791.497.413)	(895.330.023)
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	-	381.885.564	381.885.564
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	-	372.708.294	372.708.294

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VND Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.711.616.190
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	(428.840.451)
Hao mòn trong kỳ	(189.089.520)
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	(617.929.971)
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.282.775.739
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.093.686.219

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dự án Thành phố mới	1.400.000.000	1.400.000.000
Dự án Bắc Từ Liêm – Hà Nội	1.230.072.273	1.230.072.273
Dự án Dreamhouse City	815.666.656	815.666.656
TỔNG CỘNG	3.445.738.929	3.445.738.929

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn	1.187.748.105	3.925.437.466
Chi phí hoa hồng môi giới	1.010.039.146	2.907.470.517
Chi phí thuê trả trước	-	855.624.750
Khác	177.708.959	162.342.199
Dài hạn	7.696.924.652	530.927.608
Chi phí nâng cấp gắn liền tài sản đi thuê	6.424.074.687	-
Công cụ, dụng cụ	1.272.849.965	530.927.608
TỔNG CỘNG	8.884.672.757	4.456.365.074

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 13.1)	604.890.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	380.529.474.422	380.529.474.422
TỔNG CỘNG	985.419.474.422	985.419.474.422
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	985.419.474.422	985.419.474.422

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
			% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Giá gốc đầu tư (VND)
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đồng Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	297.000.000.000	99,00	297.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	198.000.000.000	99,00	198.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,95	109.890.000.000	99,95	109.890.000.000
TỔNG CỘNG				604.890.000.000		604.890.000.000

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
			% sở hữu	Gía gốc đầu tư (VND)	% sở hữu	Gía gốc đầu tư (VND)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Khai thác khoáng sản và cho thuê khu công nghiệp	Đang hoạt động	28,11	380.529.474.422	-	380.529.474.422
					28,11	-

Toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("KSB") đã được thế chấp cho các khoản vay các công ty chứng khoán
(Thuyết minh số 17.1 và 17.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.621.447.050	2.211.211.765	(1.621.447.050)	2.211.211.765
Thuế giá trị gia tăng	2.263.061.081	3.478.074.225	(4.448.711.721)	1.292.423.585
Thuế thu nhập cá nhân	1.262.977.909	2.543.765.016	(3.630.468.403)	176.274.522
Khác	-	115.149.204	(115.149.204)	-
TỔNG CỘNG	5.147.486.040	8.348.200.210	(9.815.776.378)	3.679.909.872

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí lãi vay	3.459.221.062	3.463.808.442
Khác	307.500.000	690.000.000
TỔNG CỘNG	3.766.721.062	4.153.808.442

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Mượn không lãi suất (*)	300.311.631.223	138.684.305.363
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	203.265.075.638	69.170.963.338
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	60.707.618.116	5.563.409.188
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	33.638.937.469	39.988.572.322
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	-	23.961.360.515
- Khác	2.700.000.000	-
Phải trả các khoản chi hộ	16.342.670.364	16.342.670.364
Lãi vay phải trả	6.660.458.369	4.590.789.446
Khác	4.848.650.746	2.109.611.896
TỔNG CỘNG	328.163.410.702	161.727.377.069
Trong đó:		
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	313.016.204.051	130.127.517.676
- Phải trả các bên khác	15.147.206.651	31.599.859.393

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

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Ngắn hạn	401.293.991.741	158.303.171.985	(184.695.994.217)	15.447.863.606	390.349.033.115
Vay các công ty chứng khoán (Thuyết minh số 17.1)	167.710.132.789	148.552.747.497	(167.899.437.568)	-	148.363.442.718
- Công ty TNHH Chứng khoán ACB	33.979.947.692	1.804.920.027	(6.878.724.879)	-	28.906.142.840
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	28.764.615.966	-	-	-	28.764.615.966
- Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset	28.692.209.841	45.953.042.304	(52.182.545.369)	-	22.462.706.776
- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	20.714.520.363	38.880.795.306	(42.472.314.422)	-	17.123.001.247
- Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	15.523.839.172	1.014.651.675	(3.075.923.493)	-	13.462.567.354
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	13.639.964.046	24.760.293.467	(24.506.672.520)	-	13.893.584.993
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	13.362.524.573	35.362.829.186	(37.269.106.012)	-	11.456.247.747
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	13.032.511.136	776.215.532	(1.514.150.873)	-	12.294.575.795
Vay cá nhân (Thuyết minh số 17.2)	8.111.210.649	-	(56.556.649)	-	8.054.654.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17.3)	26.722.648.303	9.750.424.488	(17.490.000.000)	15.447.863.606	34.430.936.397
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 17.4)	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 17.4)	(1.250.000.000)	-	750.000.000	-	(500.000.000)
Dài hạn	34.658.896.598	12.188.030.611	-	(15.447.863.606)	31.399.063.603
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.3)	34.658.896.598	12.188.030.611	-	(15.447.863.606)	31.399.063.603
TỔNG CỘNG	435.952.888.339	170.491.202.596	(184.695.994.217)	-	421.748.096.718

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Vay các công ty chứng khoán

Đây là các khoản vay từ các công ty chứng khoán nhằm mục đích đầu tư tài chính có kỳ hạn gốc là chín mươi (90) ngày kể từ ngày giải ngân và sẽ tự động tái tục sau mỗi ba (3) tháng. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi, với lãi suất hiện tại là từ 11%/năm đến 13%/năm và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ các khoản vay (Thuyết minh số 13.2).

17.2 Vay cá nhân

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Phạm Anh Tuấn	<u>8.054.654.000</u>	Ngày 30 tháng 5 năm 2019 (*)	Đầu tư tài chính	13,5	Tài sản hình thành từ khoản vay (Thuyết minh số 13.2)

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

17.3 Vay ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Sơn	<u>65.830.000.000</u>	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2019 đến ngày 3 tháng 4 năm 2021	Tài trợ cho dự án An Phú Long Land 1	11	Tài sản hình thành trong tương lai dự án An Phú Long Land 1 và ba mươi (30) quyền sử dụng đất tại Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của bên thứ ba

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	34.430.936.397
- Vay dài hạn	31.399.063.603

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY (tiếp theo)

17.4 Trái phiếu phát hành

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND				
Phát hành theo mệnh giá					
Trái phiếu phát hành cho Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	200.000.000.000	26 tháng 10 năm 2019	Tài trợ dự án Khu dân cư Metro Valley	10	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 1, Tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính phường Tân Phú, Quận 9 với tổng diện tích 34.737,7 m2 thuộc dự án Khu dân cư Metro Valley tọa lạc tại địa chỉ 52/1 Đường 400, Ấp Cây Dầu, Phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn, công ty con.
Chi phí phát hành trái phiếu	(500.000.000)				
TỔNG CỘNG	199.500.000.000				

Công ty Cổ phần DRH Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	490.000.000.000	48.482.061.620	-	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	18.779.908.817	18.779.908.817
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	2.423.766.063	(2.423.766.063)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.635.649.095)	(3.635.649.095)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.371.252.786)	(1.371.252.786)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	490.000.000.000	48.482.061.620	-	9.721.831.181	94.518.006.415	642.721.899.216
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	609.999.330.000	-	-	2.423.766.063	65.870.682.332	678.293.778.395
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(12.220.441.142)	(12.220.441.142)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	6.574.994.872	(6.574.994.872)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(9.862.492.308)	(9.862.492.308)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.314.998.974)	(1.314.998.974)
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	609.999.330.000	-	(100.000.000)	8.998.760.935	35.897.755.036	654.795.845.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(10.000)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.989.933	60.999.933

18.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	609.999.330.000	490.000.000.000

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.345.812.817	20.489.310.724
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên khác	23.387.183.716	12.996.702.595
Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	12.958.629.101	7.492.608.129

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lãi cho vay	7.615.147.681	3.798.840.842
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	409.213.390	254.810.000
Lãi tiền gửi	18.672.191	5.609.982
Cổ tức	-	23.522.400.000
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	3.908.140.000
TỔNG CỘNG	8.043.033.262	31.489.800.824

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Giá vốn dịch vụ cung cấp	19.471.930.268	3.851.189.055

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Chi phí lãi vay	23.929.134.598	13.954.391.455
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	684.452.067	2.005.197.570
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(67.644.000)	(9.500.035.672)
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	-	1.100.000.000
Chi phí khác	1.046.827.345	53.291.680
TỔNG CỘNG	25.592.770.010	7.612.845.033

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Chi phí nhân viên	5.147.755.419	13.710.564.755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.835.773.532	6.439.688.378
Chi phí khấu hao và hao mòn	298.826.790	208.142.964
Chi phí khác	-	710.029.855
TỔNG CỘNG	9.282.355.741	21.068.425.952

23. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
		VND
Chi phí nhân viên	14.988.016.522	17.561.753.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.467.442.697	6.439.688.378
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 9 và 10)	298.826.790	208.142.964
Chi phí khác	-	710.029.855
TỔNG CỘNG	28.754.286.009	24.919.615.007

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.009.229.377)	19.423.806.219
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(2.001.845.875)	3.884.761.244
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	4.213.057.640	1.463.616.158
Thu nhập cổ tức	-	(4.704.480.000)
Chi phí thuế TNDN	2.211.211.765	643.897.402

24.2 Thuế TNDN hiện hành

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

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	VND			
	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	23.670.841	23.670.841	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.670.841	23.670.841		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ nay và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Mượn tiền	71.154.208.928	62.300.000.000
		Dịch vụ quản lý dự án	3.216.616.249	2.824.012.052
		Chi hộ	-	1.040.000.000
		Dịch vụ môi giới	-	955.483.477
Công ty Cổ phần Kinh doanh và phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	81.900.000.000	-
		Mượn tiền	75.733.016.410	60.000.000.000
		Dịch vụ quản lý dự án	7.366.562.784	-
		Lãi cho vay	4.038.904.110	-
		Cổ tức	-	23.522.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	18.445.365.147	43.662.450.000
		Dịch vụ quản lý dự án	31.486.230	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Chi hộ	21.940.655.099	40.490.000.000
		Cho vay	21.938.455.099	25.599.034.680
		Lãi cho vay	3.576.243.571	3.798.840.842
		Dịch vụ quản lý dự án	2.343.963.838	1.313.112.600
		Cho mượn không lãi suất	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	Đồng quản lý chủ chốt	Chi hộ	34.800.000.000	684.475.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	7.363.741.112	5.327.505.640
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	1.013.565.614	14.372.466.174
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	1.736.307.795	4.773.820.993
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Dịch vụ quản lý dự án	-	1.320.000.000
TỔNG CỘNG			10.113.614.521	25.793.792.807
Các khoản phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Chi hộ	4.448.951.322	67.999.621.216
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Dland	Đồng quản lý chủ chốt	Chi hộ	10.838.639.485	-
TỔNG CỘNG			15.287.590.807	67.999.621.216
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	81.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	49.899.593.471	42.387.131.130
TỔNG CỘNG			131.799.593.471	42.387.131.130
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con	Cho vay	31.399.063.603	34.658.896.598

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con	Mượn tiền	203.265.075.638	69.170.963.338
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đồng	Công ty con	Mượn tiền	60.707.618.116	5.563.409.188
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con	Mượn tiền	33.638.937.469	39.988.572.322
Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	Đồng quản lý chủ chốt	Thu hộ	15.404.572.828	15.404.572.828
TỔNG CỘNG			313.016.204.051	130.127.517.676

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lương và thù lao	3.247.227.443	4.207.905.375

26. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	5.612.456.100	3.604.500.000
Từ 2 đến 5 năm	15.840.000.000	15.840.000.000
Trên 5 năm	16.830.000.000	18.810.000.000
TỔNG CỘNG	38.282.456.100	38.254.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Phạm Thị Mai Nương
Người lập



Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng



Phan Tấn Đạt
Tổng Giám đốc



Ngày 14 tháng 8 năm 2019

