

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.: 03 /2020/DRH-CBTT

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020
Ho Chi Minh City, Jan 20th, 2020

**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 riêng Q4.2019/ *Disclosure regarding separate financial statements Q4.2019.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2020 tại đường dẫn: <http://www.drh.vn>

This information was disclosed on Company's Potral on Jan 20th 2020 Available at: <http://www.drh.vn>

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

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

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- *Separate financial statements Q4.2019*
- *BCTC hợp nhất Q4.2019*



Đại diện tổ chức

Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

TRẦN HOÀNG ANH



CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2019

Tháng 01 năm 2020

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2019	Tại 01/01/2019
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		313.842.303.869	261.804.041.367
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	31.300.696.495	22.081.504.866
Tiền	111		31.300.696.495	22.081.504.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		398.749.997	1.852.720.717
Chứng khoán kinh doanh	121		477.409.247	2.006.027.433
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(78.659.250)	(153.306.716)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		281.136.934.390	233.944.378.318
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	92.987.315.889	59.440.165.662
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.020.446.142	1.031.782.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		38.346.406.125	42.387.131.130
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	148.782.766.234	131.085.299.026
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.005.922.987	3.925.437.466
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.005.922.987	3.925.437.466
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.014.091.960.475	1.028.652.529.701
Các khoản phải thu dài hạn	210		15.388.917.875	37.568.056.598
Phải thu về cho vay dài hạn	215		13.513.593.875	34.658.896.598
Phải thu dài hạn khác	216	7	1.875.324.000	2.909.160.000
Tài sản cố định	220		1.156.394.391	1.664.661.303
Tài sản cố định hữu hình	221	8	251.797.692	381.885.564
- Nguyên giá	222		1.268.038.317	1.167.478.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.016.240.625)	(785.592.753)
Tài sản cố định vô hình	227	8	904.596.699	1.282.775.739
- Nguyên giá	228		1.711.616.190	1.711.616.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(807.019.491)	(428.840.451)
Tài sản dở dang dài hạn	240	9	3.582.102.565	3.445.738.929
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.582.102.565	3.445.738.929
Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	985.419.474.422	985.419.474.422
Đầu tư vào công ty con	251		604.890.000.000	604.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		380.529.474.422	380.529.474.422
Tài sản dài hạn khác	260		8.545.071.222	554.598.449
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	8.521.400.381	530.927.608
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		23.670.841	23.670.841
TỔNG TÀI SẢN	270		1.327.934.264.344	1.290.456.571.068

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2019	Tại 01/01/2019
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		685.835.396.328	612.162.792.673
Nợ ngắn hạn	310		672.321.802.453	577.503.896.075
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	2.571.721.804	37.817.648
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		738.097.172	3.468.825.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	6.003.362.914	5.147.486.040
Phải trả người lao động	314		2.483.407.128	1.623.355.806
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	579.383.770	4.153.808.442
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	493.792.083.475	161.727.377.069
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	159.744.282.542	401.293.991.741
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.409.463.648	51.233.449
Nợ dài hạn	330		13.513.593.875	34.658.896.598
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	13.513.593.875	34.658.896.598
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		642.098.868.016	678.293.778.395
Vốn chủ sở hữu	410	17	642.098.868.016	678.293.778.395
Vốn góp của chủ sở hữu	411		609.999.330.000	609.999.330.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		609.999.330.000	609.999.330.000
Cổ phiếu quỹ	415		(5.750.000.000)	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.998.760.935	2.423.766.063
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.850.777.081	65.870.682.332
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		48.118.196.178	33.518.894.336
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(19.267.419.097)	32.351.787.996
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.327.934.264.344	1.290.456.571.068

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 4 năm 2019

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	16.240.301.870	26.524.139.992	70.209.134.123	54.615.947.240
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)		16.240.301.870	26.524.139.992	70.209.134.123	54.615.947.240
Giá vốn hàng bán	19	8.886.373.400	13.614.108.813	37.932.338.441	26.604.919.044
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		7.353.928.470	12.910.031.179	32.276.795.682	28.011.028.196
Doanh thu hoạt động tài chính	18	3.559.092.289	13.715.636.372	15.601.774.436	58.385.148.438
Chi phí tài chính	20	11.778.476.182	12.024.004.462	46.042.974.297	27.030.753.456
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		11.632.841.480	10.676.232.177	43.206.199.682	31.825.441.681
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	4.194.171.759	1.334.605.892	16.397.070.677	23.424.691.893
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		(5.059.627.182)	13.267.057.197	(14.561.474.856)	35.940.731.285
Thu nhập khác	22	11.397.470	14.298.258	98.725.113	33.828.043
Chi phí khác	22	16.716.845	647.724.874	180.216.838	684.654.716
Lợi nhuận khác (40=31-32)		(5.319.375)	(633.426.616)	(81.491.725)	(650.826.673)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		(5.064.946.557)	12.633.630.581	(14.642.966.581)	35.289.904.612
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	1.056.201.073	2.736.360.416	4.624.452.516	2.938.116.616
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		(6.121.147.630)	9.897.270.165	(19.267.419.097)	32.351.787.996

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc




Phan Tấn Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý 4 năm 2019

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(14.642.966.581)	35.289.904.612
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		608.826.912	458.118.487
Các khoản dự phòng	03		(74.647.466)	(9.817.546.189)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(14.965.371.639)	(57.285.148.438)
Chi phí lãi vay	06		43.206.199.682	31.825.441.681
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.132.040.908	470.770.153
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(35.312.275.342)	(112.892.407.082)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		320.913.938.550	93.482.419.283
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(5.070.958.294)	(2.011.211.833)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.528.618.186	(588.539.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(38.302.798.094)	(30.206.181.408)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.621.447.050)	(1.382.311.477)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.630.221.309)	(6.507.279.703)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		252.636.897.555	(59.634.741.067)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(236.923.636)	(676.794.590)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		25.186.027.728	(25.599.034.680)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.015.517.173
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(315.271.952.067)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	27.848.840.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		78.201.904	54.477.008.438
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		25.027.305.996	(258.206.415.726)

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS
 Báo cáo tài chính riêng
 Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5.750.000.000)	-
Tiền thu từ đi vay	33	272.832.897.416	614.188.913.683
Tiền trả nợ gốc vay	34	(535.527.909.338)	(319.822.331.351)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(268.445.011.922)	316.366.582.332
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	9.219.191.629	(1.474.574.461)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	22.081.504.866
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	31.300.696.495

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 609.999.330.000 đồng.

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

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

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

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 4 năm 2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

4.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

4.6 HÀNG TỒN KHO

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

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.10 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

4.11 NGOẠI TỆ

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

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

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

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Tiền mặt	330.476.920	76.643.239
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.970.219.575	22.004.861.627
Tổng cộng	31.300.696.495	22.081.504.866

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	92.987.315.889	59.440.165.662
Tổng cộng	92.987.315.889	59.440.165.662

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	148.782.766.234	131.085.299.026
Dài hạn	1.875.324.000	2.909.160.000
Tổng cộng	150.658.090.234	133.994.459.026

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2019	103.832.610	-	1.063.645.707	1.167.478.317
Mua trong kỳ	-	-	100.560.000	100.560.000
Tại 31/12/2019	103.832.610	-	1.164.205.707	1.268.038.317
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2019	103.832.610	-	681.760.143	785.592.753
Khấu hao trong kỳ	-	-	230.647.872	230.647.872
Tại 31/12/2019	103.832.610	-	912.408.015	1.016.240.625
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2019	-	-	381.885.564	381.885.564
Tại 31/12/2019	-	-	251.797.692	251.797.692

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2019	1.711.616.190
Tại 31/12/2019	1.711.616.190
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2019	428.840.451
Khấu hao trong kỳ	378.179.040
Tại 31/12/2019	807.019.491
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2019	1.282.775.739
Tại 31/12/2019	904.596.699

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.582.102.565	3.445.738.929
Tổng cộng	3.582.102.565	3.445.738.929

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	1.005.922.987	3.925.437.466
Dài hạn	8.521.400.381	530.927.608
Tổng cộng	9.527.323.368	4.456.365.074

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/12/2019 (VND)	Tại 01/01/2019 (VND)
	Giá gốc	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	604.890.000.000	604.890.000.000
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	109.890.000.000
Công ty CP KD & PT BĐS Đông Sài Gòn	297.000.000.000	297.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Bình Đông	198.000.000.000	198.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	380.529.474.422	380.529.474.422
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	380.529.474.422	380.529.474.422
Tổng cộng	985.419.474.422	985.419.474.422

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2019	Tại 01/01/2019
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp khác	2.571.721.804	37.817.648
Tổng cộng	2.571.721.804	37.817.648

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.263.061.081	6.882.193.357	7.924.731.057	1.220.523.381
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.621.447.050	4.624.452.516	1.621.447.050	4.624.452.516
Thuế thu nhập cá nhân	1.262.977.909	4.927.912.842	6.032.503.734	158.387.017
Các khoản phải nộp khác	-	176.499.993	176.499.993	-
Tổng cộng	5.147.486.040	16.611.058.708	15.755.181.834	6.003.362.914

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2019	Tại 01/01/2019
	VND	VND
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	370.000.000	360.000.000
Chi phí lãi vay	111.883.770	3.463.808.442
Chi phí đi thuê	-	330.000.000
Khác	97.500.000	-
Tổng cộng	579.383.770	4.153.808.442

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Ngắn hạn	493.792.083.475	161.727.377.069
Tổng cộng	493.792.083.475	161.727.377.069

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2019 (VND)	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2019 (VND)
Vay ngắn hạn	159.744.282.542	293.978.200.139	535.527.909.338	401.293.991.741
Vay dài hạn	13.513.593.875	21.938.455.099	43.083.757.822	34.658.896.598
Tổng cộng	173.257.876.417	315.916.655.238	578.611.667.160	435.952.888.339

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17.1 CỔ PHIẾU**

	Tại 31/12/2019 Cổ phiếu	Tại 01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.999.933	60.999.933
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.999.933	60.999.933
Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)		

17.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Tại 31/12/2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	609.999.330.000	490.000.000.000
Tăng trong kỳ	-	119.999.330.000
Số cuối kỳ	609.999.330.000	609.999.330.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2018	490.000.000.000		48.482.061.620	7.298.065.118	83.168.765.542	628.948.892.280
Lãi trong năm	-	-	-	-	32.351.787.996	32.351.787.996
Phát hành cổ phiếu Esop	22.000.000.000	-	-	-	-	22.000.000.000
Phát hành cổ phiếu thường	97.999.330.000	-	(48.482.061.620)	(7.298.065.118)	(42.219.203.262)	-
Trích 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)
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.371.252.786)	(1.371.252.786)
Tại 31/12/2018	609.999.330.000			2.423.766.063	65.870.682.332	678.293.778.395
Tại 01/01/2019	609.999.330.000			2.423.766.063	65.870.682.332	678.293.778.395
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	(19.267.419.097)	(19.267.419.097)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.574.994.872	(6.574.994.872)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9.862.492.308)	(9.862.492.308)
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.314.998.974)	(1.314.998.974)
Cổ phiếu quỹ	-	(5.750.000.000)	-	-	-	(5.750.000.000)
Tại 31/12/2019	609.999.330.000	(5.750.000.000)		8.998.760.935	28.850.777.081	642.098.868.016

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. DOANH THU**18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019	Tại 01/10/2018- 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.240.301.870	26.524.139.992
Tổng cộng	16.240.301.870	26.524.139.992

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019	Tại 01/10/2018- 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	20.280.446	4.460.096
Lãi đầu tư chứng khoán	15.625.405	172.886.236
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	11.794.600.000
Lãi cho vay	3.523.186.438	1.743.690.040
Tổng cộng	3.559.092.289	13.715.636.372

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019	Tại 01/10/2018- 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.886.373.400	13.614.108.813
Tổng cộng	8.886.373.400	13.614.108.813

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019	Tại 01/10/2018- 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.632.841.480	10.676.232.177
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	17.723.466	153.306.716
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(108.442.722)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	22.921.341	948.724.466
Chi phí khác	104.989.895	354.183.825
Tổng cộng	11.778.476.182	12.024.004.462

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/12/2019- 31/12/2019 VND	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.311.784.183	1.077.658.037
Chi phí khấu hao và hao mòn	155.000.061	81.426.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.176.418.410	113.092.917
Chi phí khác	550.969.105	62.428.796
Tổng cộng	4.194.171.759	1.334.605.892

22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019 VND	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND
Thu nhập khác	11.397.470	14.298.258
Chi phí khác	16.716.845	647.724.874
Lợi nhuận khác	(5.319.375)	(633.426.616)

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại 01/10/2019- 31/12/2019 VND	Tại 01/10/2018- 31/12/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.064.946.557)	12.633.630.581
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	10.345.951.923	6.681.580.729
- Chi phí không được trừ	57.689.440	696.501.912
- Chi phí lãi vay không được trừ	10.288.262.483	5.985.078.817
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	-	11.794.600.000
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.794.600.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	5.281.005.366	7.520.611.310
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	5.281.005.366	7.520.611.310
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	5.281.005.366	7.520.611.310
Thuế suất (%)	20	20
Điều chỉnh quyết toán thuế 2017	-	1.232.238.154
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.056.201.073	2.736.360.416

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Bảo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/10/19-31/12/19

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	16.240.301.870	-	-	16.240.301.870
Chi phí bộ phận	(8.886.373.400)	-	-	(8.886.373.400)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.353.928.470	-	-	7.353.928.470
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.194.171.759)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.159.756.711
Doanh thu tài chính				3.559.092.289
Chi phí tài chính				(11.778.476.182)
Thu nhập khác				11.397.470
Chi phí khác				(16.716.845)
Lợi nhuận trước thuế				(5.064.946.557)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.056.201.073)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(6.121.147.630)
Tổng tài sản				1.327.934.264.344
Tổng nợ phải trả				685.835.396.328

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Từ 01/10/18-31/12/18

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	26.524.139.992	-	-	26.524.139.992
Chi phí bộ phận	(13.614.108.813)	-	-	(13.614.108.813)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.910.031.179	-	-	12.910.031.179
				(1.334.605.892)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				11.575.425.287
Doanh thu tài chính				13.715.636.372
Chi phí tài chính				(12.024.004.462)
Thu nhập khác				14.298.258
Chi phí khác				(647.724.874)
Lợi nhuận trước thuế				12.633.630.581
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(2.736.360.416)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				9.897.270.165
Tổng tài sản				1.290.456.571.068
Tổng nợ phải trả				612.162.792.673

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2019 VND	Tại 01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.300.696.495	22.081.504.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	398.749.997	1.852.720.717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	296.525.852.265	271.512.434.916
Cộng	328.225.298.757	295.446.660.499
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	498.847.212.407	163.388.550.523
Chi phí phải trả	579.383.770	4.153.808.442
Vay và nợ thuê tài chính	173.257.876.417	435.952.888.339
Cộng	672.684.472.594	603.495.247.304

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	498.847.212.407	-	498.847.212.407
Chi phí phải trả	579.383.770	-	579.383.770
Vay và nợ thuê tài chính	159.744.282.542	13.513.593.875	173.257.876.417
Cộng	659.170.878.719	13.513.593.875	672.684.472.594
Tại 01/01/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	163.388.550.523	-	163.388.550.523
Chi phí phải trả	4.153.808.442	-	4.153.808.442
Vay và nợ thuê tài chính	401.293.991.741	34.658.896.598	435.952.888.339
Cộng	568.836.350.706	34.658.896.598	603.495.247.304

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.300.696.495	-	31.300.696.495
Đầu tư tài chính ngắn hạn	398.749.997	-	398.749.997
Phải thu khách hàng và phải thu khác	281.136.934.390	15.388.917.875	296.525.852.265
Cộng	312.836.380.882	15.388.917.875	328.225.298.757
Tại 01/01/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.081.504.866	-	22.081.504.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.852.720.717	-	1.852.720.717
Phải thu khách hàng và phải thu khác	233.944.378.318	37.568.056.598	271.512.434.916
Cộng	257.878.603.901	37.568.056.598	295.446.660.499

26. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

27. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt