



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 01/2019

Tháng 04/2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Báo cáo tài chính riêng

Quý 1 năm 2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.461.709.541.834	4.632.997.019.252
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	303.209.959.909	125.807.890.227
111	1. Tiền		103.209.959.909	20.807.890.227
112	2. Các khoản tương đương tiền		200.000.000.000	105.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		250.000.000.000	400.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	250.000.000.000	400.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.560.810.383.177	3.948.590.227.119
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.393.807.035.278	3.786.628.687.237
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	118.736.053.091	137.550.074.281
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	50.377.479.021	26.521.649.814
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(2.110.184.213)	(2.110.184.213)
140	IV. Hàng tồn kho	9	280.150.286.701	158.598.901.906
141	1. Hàng tồn kho		280.150.286.701	158.598.901.906
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		67.538.912.047	-
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		263.651.292	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		67.275.260.755	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		691.904.870.073	639.409.290.862
210	I. Khoản phải thu dài hạn		983.582.400	1.043.582.400
216	1. Phải thu dài hạn khác		983.582.400	1.043.582.400
220	II. Tài sản cố định		75.802.730.118	78.390.789.743
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	73.987.499.487	76.530.501.285
222	Nguyên giá		123.674.674.939	120.344.550.819
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(49.687.175.452)	(43.814.049.534)
227	2. Tài sản vô hình	12	1.815.230.631	1.860.288.458
228	Nguyên giá		3.006.343.269	2.826.943.269
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.191.112.638)	(966.654.811)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	206.005.087.270	206.678.907.499
231	1. Nguyên giá		227.246.781.755	227.246.781.755
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(21.241.694.485)	(20.567.874.256)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	31.388.208.226	17.848.257.317
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		31.388.208.226	17.848.257.317
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		250.000.000.000	200.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	5.2	250.000.000.000	200.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		127.725.262.059	135.447.753.903
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	127.725.262.059	135.447.753.903
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.153.614.411.907	5.272.406.310.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.216.174.730.504	3.365.774.999.669
310	I. Nợ ngắn hạn		2.175.484.027.628	3.362.453.185.975
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.034.965.553.994	1.601.860.282.741
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	108.054.039.234	514.174.095
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.314.900.817	157.239.449.442
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	936.205.464.740	1.503.589.680.292
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	15.199.368.763	23.371.608.390
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	9.277.446.669	10.922.626.509
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	63.467.253.411	64.955.364.506
330	II. Nợ dài hạn		40.690.702.876	3.321.813.694
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		38.625.347.608	974.506.426
337	2. Phải trả dài hạn khác		2.065.355.268	2.347.307.268
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.937.439.681.403	1.906.631.310.445
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	1.937.439.681.403	1.906.631.310.445
411	1. Vốn cổ phần		305.000.000.000	305.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		305.000.000.000	305.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		757.793.760.000	757.793.760.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		337.708.594.480	337.708.594.480
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		536.937.326.923	506.128.955.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		506.128.955.965	85.703.415.963
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		30.808.370.958	420.425.540.002
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.153.614.411.907	5.272.406.310.114



Trinh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy
Kế toán trưởng



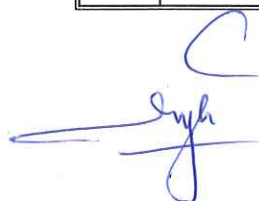

Le Miên Thuy
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	900.342.996.023	998.615.620.032
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	-	(213.427.162)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	900.342.996.023	998.402.192.870
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(843.494.355.509)	(935.896.019.495)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		56.848.640.514	62.506.173.375
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	7.909.144.867	9.700.272.016
22	7. Chi phí tài chính	26	(2.948.504)	(19.882.901)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(3.626.234.738)	(2.383.529.364)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(31.310.915.136)	(26.435.362.517)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.817.687.003	43.367.670.609
31	11. Thu nhập khác	28	9.322.952.335	3.049.311.138
32	12. Chi phí khác	28	(606.367.743)	-
40	13. Lợi nhuận khác	28	8.716.584.592	3.049.311.138
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.534.271.595	46.416.981.747
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(7.725.900.637)	(9.303.015.802)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		30.808.370.958	37.113.965.945



Trinh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy
Kế toán trưởng



Lê Miên Thuy
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.534.271.595	46.416.981.747
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	6.771.403.974	4.717.280.526
03	Hoàn nhập dự phòng		(1.645.179.840)	(1.797.813.039)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(7.852.736.146)	(9.648.235.270)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		35.807.759.583	39.688.213.964
09	Tăng các khoản phải thu		1.312.447.185.932	499.619.399.299
10	(Giảm) tăng hàng tồn kho		(121.551.384.795)	(194.380.289.022)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(1.099.194.510.676)	(246.486.259.255)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		7.458.840.552	10.827.038.729
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp			
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(54.921.418.191)	(35.613.158.294)
			(1.488.111.095)	(1.654.444.439)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		78.558.361.310	72.000.500.982
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(17.049.475.029)	(6.115.385.147)
23	Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		200.000.000.000	-
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		(50.000.000.000)	(590.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(50.000.000.000)	-
27	Thu lãi tiền gửi		15.970.133.401	1.606.536.851
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		98.920.658.372	(594.508.848.296)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	22.1	-	852.911.760.000
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	22.2	(76.950.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(76.950.000)	852.911.760.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		177.402.069.682	330.403.412.686
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		125.807.890.227	135.592.775.142
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	303.209.959.909	465.996.187.828



Trinh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy
Kế toán trưởng



Lê Miên Thuy
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("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 ("Giấy CNĐKKD") số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 27 tháng 10 năm 2004 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303527596 vào ngày 27 tháng 10 năm 2014, và các Giấy CNĐKKD và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản; xây dựng và trang trí nội thất; mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư; cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng; mua bán và cho thuê nhà ở; kiến trúc và tư vấn kỹ thuật; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Lầu 5, Tòa nhà Star City Tower, Số 81, Đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một (1) chi nhánh tại Đường N3, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 952 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.003 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Riland ("Riland"). Riland là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315066903 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2018 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Riland có trụ sở đăng ký tại Tầng 1, Số 53-55 Bà Huyện Thanh Quang, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Riland là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, kinh doanh VLXD. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty nắm giữ 98% vốn chủ sở hữu tại Riland và 98% quyền biểu quyết.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 5.2. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty và các công ty con cho Quý 1 năm 2019 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 18 tháng 4 năm 2019.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng 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 – Báo cáo tài chính 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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 bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng 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 và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Hàng hóa và vật liệu xây dựng - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí xây dựng công trình dở dang - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi 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 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 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 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.

3.5 Tài sản vô hình

Tài sản vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản 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 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 khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.6 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 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Khác	4 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà	25 - 50 năm
Quyền sử dụng đất	không thời hạn

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.8 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí trả trước

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào 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 công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Dự phòng các khoản đầu tư

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.16 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:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thường và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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 không chắc chắn.

3.17 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 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 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế 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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế 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 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 hoãn lại chưa 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 để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ 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 hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

3.18 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2019	01/01/2019
		VND
Tiền mặt	527.636.475	221.501.846
Tiền gửi ngân hàng	102.682.323.434	20.586.388.381
Các khoản tương đương tiền (*)	200.000.000.000	105.000.000.000
TỔNG CỘNG	303.209.959.909	125.807.890.227

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn trên ba (3) tháng và dưới một (1) năm và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi áp dụng.

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/2019	01/01/2019
Đầu tư vào công ty con	<u>250.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con được trình bày như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	31/03/2019		01/01/2019	
		%	Giá trị	%	Giá trị
		sở hữu	VND	sở hữu	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland ("Riland")	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, KD VLXD	98	<u>250.000.000.000</u>	98	<u>200.000.000.000</u>

Riland là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315066903 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2018. Hoạt động chính của Riland là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, mua bán VLXD. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty nắm giữ 98% vốn cổ phần và 98% quyền biểu quyết tại Riland.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2019	01/01/2019
Phải thu từ các bên khác	1.169.125.979.332	1.737.795.891.815
Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>1.224.681.055.946</u>	<u>2.048.832.795.422</u>
TỔNG CỘNG	2.393.807.035.278	3.786.628.687.237
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(2.110.184.213)</u>	<u>(2.110.184.213)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	2.391.696.851.065	3.784.518.503.024

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/03/2019	31/03/2018
Số đầu kỳ	(2.110.184.213)	(663.698.526)
Cộng : Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Trừ : Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>(2.110.184.213)</u>	<u>(663.698.526)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Các bên khác	118.736.053.091	121.544.919.423
<i>Công ty TNHH Bất động sản Tây Hồ View</i>	<i>64.625.655.150</i>	<i>64.625.655.150</i>
<i>Khác</i>	<i>54.110.397.941</i>	<i>56.919.264.273</i>
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	-	16.005.154.858
TỔNG CỘNG	<u>118.736.053.091</u>	<u>137.550.074.281</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Phải thu lãi tiền gửi	9.772.328.771	17.889.726.026
Tạm ứng tiền cho CBNV & các đội thi công	7.345.382.601	7.384.525.788
Đặt cọc	32.991.480.000	1.069.300.000
Các khoản khác	268.287.649	178.098.000
TỔNG CỘNG	<u>50.377.479.021</u>	<u>26.521.649.814</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Công trình Căn hộ cao cấp Aqua Bay Sky Residences – Tháp A	26.129.033.047	38.389.410.753
Công trình Khu phức hợp căn hộ cao tầng và nhà ở thương mại Pega Suite	27.493.297.582	32.948.503.861
Công trình Kingdom 101	56.958.491.257	-
Công trình tổ hợp SX ô tô Vinfast	42.679.698.143	-
Công trình Vietcapital Center	28.721.146.290	-
Các công trình khác	98.168.620.382	87.260.987.292
TỔNG CỘNG	<u>280.150.286.701</u>	<u>158.598.901.906</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	75.613.646.030	86.355.712.791
Phí sử dụng hạ tầng	43.072.586.870	44.166.809.626
Phí bảo trì tòa nhà Rihome Saigon Pavillon	3.700.578.154	3.700.578.154
Phí cải tạo kho	673.864.309	808.120.308
Khác	4.664.586.696	416.533.024
TỔNG CỘNG	<u>127.725.262.059</u>	<u>135.447.753.903</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quân lý	Khác	VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	105.990.677.006	6.994.740.164	7.230.167.740	128.965.909	120.344.550.819
Mua mới trong năm	2.771.484.120	-	568.640.000	-	3.330.124.120
Thanh lý trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	108.762.161.126	6.994.740.164	7.788.807.740	128.965.909	123.674.674.939
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	4.715.142.676	1.733.661.420	1.909.849.973	128.965.909	8.487.619.978
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(35.502.070.551)	(3.919.333.929)	(4.263.679.145)	(128.965.909)	(43.814.049.534)
Khấu hao trong năm	(5.265.237.935)	(219.211.614)	(388.676.369)	-	(5.873.125.918)
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	(40.767.308.486)	(4.138.545.543)	(4.652.355.514)	(128.965.909)	(49.687.175.452)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	70.488.606.455	3.075.406.235	2.966.488.595	-	76.530.501.285
Số cuối kỳ	67.994.852.640	2.856.194.621	3.136.452.226	-	73.987.499.487

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	2.826.943.269
Mua mới trong năm	<u>179.400.000</u>
Số cuối kỳ	<u>3.006.343.269</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	<i>180.060.400</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(966.654.811)
Hao mòn trong năm	<u>(224.457.827)</u>
Số cuối kỳ	<u>(1.191.112.638)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>1.860.288.458</u>
Số cuối kỳ	<u>1.815.230.631</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Tòa nhà và quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>227.246.781.755</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số đầu năm	(20.567.874.256)
Khấu hao trong năm	<u>(673.820.229)</u>
Số cuối kỳ	<u>(21.241.694.485)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>206.678.907.499</u>
Số cuối kỳ	<u>206.005.087.270</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	Quý 1 Năm 2019	Quý 1 Năm 2018
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.908.980.183	3.837.406.748
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	(2.634.457.931)	(1.882.602.273)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

13. **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 03 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. **CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Đây là chi phí xây dựng nhà máy gia công cơ khí tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

15. **PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Phải trả cho các bên khác	978.576.473.519	1.601.088.920.268
<i>Công ty Cổ phần BM Windows</i>	66.932.869.889	174.179.446.425
<i>Khác</i>	911.643.603.630	1.426.909.473.843
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	56.389.080.475	771.362.473
TỔNG CỘNG	<u>1.034.965.553.994</u>	<u>1.601.860.282.741</u>

16. **NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Công ty CP ĐT PT Công nghiệp và Vận Tải	32.886.571.721	-
Công ty TNHH ĐT & PT ĐT Gia Lâm	28.674.585.812	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark	20.263.451.125	-
Công ty TNHH ĐT KD PT đô thị Tây Hà Nội	24.889.273.148	-
Khác	1.340.157.428	514.174.095
TỔNG CỘNG	<u>108.054.039.234</u>	<u>514.174.095</u>

17. **THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	95.891.889.836	100.692.932.355	(196.584.822.191)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.911.079.442	7.725.900.637	(54.921.418.191)	7.715.561.888
Thuế thu nhập cá nhân	6.436.480.164	8.208.321.887	(14.045.463.122)	599.338.929
Khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
TỔNG CỘNG	<u>157.239.449.442</u>	<u>116.632.154.879</u>	<u>(265.556.703.504)</u>	<u>8.314.900.817</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Chi phí các công trình xây dựng	936.205.464.740	1.503.589.680.292
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	<u>936.205.464.740</u>	<u>1.503.589.680.292</u>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Phải trả các đội thi công	11.743.179.196	21.429.553.420
Nhận tiền đặt cọc	1.463.249.000	1.448.699.000
Cổ tức phải trả	259.277.500	336.227.500
Khác	1.733.663.067	157.128.470
TỔNG CỘNG	<u>15.199.368.763</u>	<u>23.371.608.390</u>

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	31/03/2019	01/01/2019
Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	<u>9.277.446.669</u>	<u>10.922.626.509</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	31/03/2019	01/01/2019
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>63.467.253.411</u>	<u>64.955.364.506</u>
TỔNG CỘNG	<u>63.467.253.411</u>	<u>64.955.364.506</u>

Tình hình tăng giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	31/03/2019	31/03/2018
Số đầu kỳ	64.955.364.506	30.550.142.274
Sử dụng quỹ trong kỳ	<u>(1.488.111.095)</u>	<u>(1.654.444.439)</u>
Số cuối kỳ	<u>63.467.253.411</u>	<u>28.895.697.835</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Quý 1 Năm 2018					
Số đầu năm	162.750.000.000	47.132.000.000	191.605.594.480	365.259.415.963	766.747.010.443
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông	142.250.000.000	712.550.000.000	-	-	854.800.000.000
Chi phí của các đợt phát hành	-	(1.888.240.000)	-	-	(1.888.240.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	37.113.965.945	37.113.965.945
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	191.605.594.480	402.373.381.908	1.656.772.736.388
Quý 1 Năm 2019					
Số đầu năm	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	506.128.955.965	1.906.631.310.445
Phát hành mới cổ phiếu (i)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	30.808.370.958	30.808.370.958
Cổ tức công bố (ii)	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	536.937.326.923	1.937.439.681.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	305.000.000.000	162.750.000.000
Tăng vốn	-	142.250.000.000
Số cuối kỳ	<u>305.000.000.000</u>	<u>305.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	76.950.000	-
Cổ tức đã trả bằng phát hành cổ phiếu	-	-

22.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	31/03/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.500.000	30.500.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	30.500.000	30.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.500.000	30.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.500.000	30.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.500.000	30.500.000

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Doanh thu:	900.342.996.023	998.615.620.032
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	739.404.818.693	800.962.240.694
<i>Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng</i>	156.437.352.279	192.164.649.588
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư</i>	3.908.980.183	3.851.043.112
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà</i>	-	1.619.843.568
<i>Doanh thu dịch vụ môi giới</i>	-	-
<i>Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng</i>	591.844.868	17.843.070
Trừ:	-	(213.427.162)
Hàng bán bị trả lại	-	(37.800.000)
Chiết khấu thương mại	-	(175.627.162)
TỔNG CỘNG	<u>900.342.996.023</u>	<u>998.402.192.870</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	739.282.388.652	734.435.900.259
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	161.060.607.371	263.966.292.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.852.736.146	9.648.235.270
Lãi chênh lệch tỷ giá	56.408.721	52.036.746
TỔNG CỘNG	7.909.144.867	9.700.272.016

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Giá vốn hoạt động xây dựng	689.003.211.340	746.053.638.349
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	151.518.782.259	186.260.615.146
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	2.648.926.219	1.882.602.273
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	-	1.691.201.668
Giá vốn dịch vụ môi giới	-	-
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	323.435.691	7.962.059
TỔNG CỘNG	843.494.355.509	935.896.019.495

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Lỗ chênh lệch tỷ giá	632.929	18.479.000
Chi phí khác	2.315.575	1.403.901
TỔNG CỘNG	2.948.504	19.882.901

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Chi phí bán hàng	3.626.234.738	2.383.529.364
Chi phí nhân viên	1.105.661.903	708.642.500
Chi phí khấu hao và hao mòn	188.918.441	112.974.031
Chi phí khác	2.331.654.394	1.561.912.833
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.310.915.136	26.435.362.517
Chi phí nhân viên	22.240.007.945	16.679.343.593
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.052.844.909	2.903.723.142
Chi phí khấu hao và hao mòn	583.785.990	430.588.146
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	1.080.424.691	568.562.232
Chi phí khác	5.353.851.601	5.853.145.404
TỔNG CỘNG	<u>34.937.149.874</u>	<u>28.818.891.881</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Thu nhập khác	9.322.952.335	3.049.311.138
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	76.076.173	795.715.550
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	8.747.265.751	2.048.078.886
Khác	499.610.411	205.516.702
Chi phí khác	(606.367.743)	-
Khác	(606.367.743)	-
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>8.716.584.592</u>	<u>3.049.311.138</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.715.561.887	9.303.015.802
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	10.338.750	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
TỔNG CỘNG	<u>7.725.900.637</u>	<u>9.303.015.802</u>

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

	VND	
	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
Lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>38.534.271.595</u>	<u>46.416.981.747</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	7.706.854.319	9.283.396.349
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	10.338.750	-
Chi phí không được trừ thuế	8.707.568	19.619.453
Chi phí thuế TNDN	<u>7.725.900.637</u>	<u>9.303.015.802</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Quý 1 năm 2019</i>	<i>Quý 1 năm 2018</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons")	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	110.515.695.845	175.818.488.797
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	109.323.901.132	1.867.288.048
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	50.544.911.526	88.147.803.814
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	871.954.387	25.790.400
Riland	Công ty con	Góp vốn	250.000.000.000	-

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>31/03/2019</i>	<i>01/01/2019</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Coteccons	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	1.161.066.311.255	1.948.103.714.038
Unicons	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	63.614.744.691	100.729.081.384
			<u>1.224.681.055.946</u>	<u>2.048.832.795.422</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Unicons	Đồng sở hữu	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	959.149.826	771.362.473
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	55.429.930.649	-
			<u>56.389.080.475</u>	<u>771.362.473</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	-	16.005.154.858

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

		VND	
	31/03/2019	01/01/2019	
Đến 1 năm	4.544.081.880	4.127.509.053	
Từ 1 đến 5 năm	6.567.003.262	7.771.224.450	
Trên 5 năm	1.508.098.290	1.584.383.563	
TỔNG CỘNG	<u>12.619.183.432</u>	<u>13.483.117.066</u>	

32. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

	<u>Vốn điều lệ</u>			
	<u>Vốn góp cam kết</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>		
	VND	%	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	<u>392.000.000.000</u>	<u>98</u>	<u>250.000.000.000</u>	<u>142.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư

Bộ phận môi giới

Bộ phận cho thuê máy móc và thiết bị

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	Cho thuê máy móc và thiết bị	VND
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	739.404.818.693	156.437.352.279	3.908.980.183	-	591.844.868	900.342.996.023
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	50.401.607.353	4.918.570.020	1.260.053.964	-	268.409.177	56.848.640.514
Chi phí không phân bổ thuần						(18.314.368.919)
Lợi nhuận thuần trước thuế						38.534.271.595
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(7.725.900.637)
Lợi nhuận thuần sau thuế						30.808.370.958
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	2.739.323.167.629	178.563.382.151	271.444.010.137	-	33.910.100.542	3.223.240.660.459
Tài sản không phân bổ						930.373.751.448
Tổng tài sản						4.153.614.411.907
Công nợ bộ phận	2.003.788.745.743	122.961.378.441	390.996.383	-	2.052.086.946	2.129.193.207.513
Công nợ không phân bổ						86.981.522.991
Tổng công nợ						2.216.174.730.504

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	Cho thuê máy móc và thiết bị	VND
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	800.962.240.694	191.951.222.426	3.851.043.112	1.619.843.568	17.843.070	998.402.192.870
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	54.908.602.345	5.690.607.280	1.968.440.839	(71.358.100)	9.881.011	62.506.173.375 (16.089.191.628) 46.416.981.747
Chi phí không phân bổ thuế						(9.303.015.802) 37.113.965.945
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận						
Lợi nhuận thuần sau thuế						
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	1.580.562.203.772	225.473.209.415.210	104.105.583	-	52.698.725.110	2.068.838.243.880
Tài sản không phân bổ						1.160.644.906.134
Tổng tài sản						3.229.483.150.014
Công nợ bộ phận	1.323.990.205.699	196.095.974.663	4.982.236.337	-	-	1.525.068.416.699
Công nợ không phân bổ						47.641.996.927
Tổng công nợ						1.572.710.413.626

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc 31 tháng 03 năm 2019

34. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2019

	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Chênh lệch	% Lợi nhuận giảm
Lợi nhuận sau thuế TNDN	30.808.370.958	37.113.965.945	(6.305.594.987)	-16,99%

Nguyên nhân : Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2019 giảm 16,99% so với Quý 1 năm 2018 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau :

	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Chênh lệch	% Chênh lệch
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	900.342.996.023	998.402.192.870	(98.059.196.847)	-9,82%

35. 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 của Công ty.



Trinh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy
Kế toán trưởng



Le Miên Thuy
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2019