

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 36



# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

## THÔNG TIN CHUNG

### 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 9 tháng 6 năm 2011, và các Giấy CNĐKKD và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong kỳ 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 số N3, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, 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 Trần Quang Quân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Bá Dương	Thành viên	
Ông Phan Huy Vĩnh	Thành viên	từ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2019
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	
Ông Trần Kim Long	Thành viên	
Ông Lê Miên Thụy	Thành viên	
Ông Nguyễn Trung Tín	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2019

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban	
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên	từ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2019
Ông Phan Vĩnh Phúc	Thành viên	từ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2019
Ông Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2019
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2019

### TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Miên Thụy.

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Quang Quân.

Ông Lê Miên Thụy được Ông Trần Quang Quân ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 theo Giấy Ủy quyền số 001/UQ-2018 ngày 1 tháng 1 năm 2018.

### 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 Đầu tư Xây dựng Ricons

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

### TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm 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.

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

### CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2019



Số tham chiếu: 61014942/21243863/LR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 36, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Tổng Giám đốc***

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Trần Nam Dũng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3021-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.761.564.756.373</b>	<b>4.852.376.262.179</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>192.973.314.046</b>	<b>134.527.086.324</b>
111	1. Tiền		92.529.456.898	21.027.086.324
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.443.857.148	113.500.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>418.000.000.000</b>	<b>607.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	418.000.000.000	607.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.698.231.529.863</b>	<b>3.952.249.573.694</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.438.788.767.337	3.786.628.687.237
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	201.327.197.042	137.550.074.281
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	60.225.749.697	30.180.996.389
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(2.110.184.213)	(2.110.184.213)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>357.846.587.584</b>	<b>158.598.901.906</b>
141	1. Hàng tồn kho		357.846.587.584	158.598.901.906
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>94.513.324.880</b>	<b>700.255</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		175.767.531	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	94.337.557.349	700.255
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>605.287.667.039</b>	<b>439.577.579.935</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.082.582.400</b>	<b>1.043.582.400</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		1.082.582.400	1.043.582.400
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>73.653.800.354</b>	<b>78.559.078.816</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	71.720.195.663	76.530.501.285
222	Nguyên giá		124.363.168.360	120.344.550.819
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(52.642.972.697)	(43.814.049.534)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.933.604.691	2.028.577.531
228	Nguyên giá		3.425.863.269	3.011.463.269
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.492.258.578)	(982.885.738)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>205.331.267.041</b>	<b>206.678.907.499</b>
231	1. Nguyên giá		227.246.781.755	227.246.781.755
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(21.915.514.714)	(20.567.874.256)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>36.209.507.558</b>	<b>17.848.257.317</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		36.209.507.558	17.848.257.317
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>168.000.000.000</b>	<b>-</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		168.000.000.000	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>121.010.509.686</b>	<b>135.447.753.903</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	120.961.980.877	135.447.753.903
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		48.528.809	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.366.852.423.412</b>	<b>5.291.953.842.114</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.382.949.724.323</b>	<b>3.366.421.700.401</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.340.368.517.257</b>	<b>3.363.099.886.707</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.304.039.308.702	1.601.869.508.741
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	119.895.765.740	514.174.095
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	20.013.662.384	157.876.924.174
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	771.774.877.082	1.503.589.680.292
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	20	8.695.680.875	23.371.608.390
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	9.442.191.284	10.922.626.509
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	106.507.031.190	64.955.364.506
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>42.581.207.066</b>	<b>3.321.813.694</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	39.217.221.186	974.506.426
337	2. Phải trả dài hạn khác		3.363.985.880	2.347.307.268
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.983.902.699.089</b>	<b>1.925.532.141.713</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>1.983.902.699.089</b>	<b>1.925.532.141.713</b>
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
415	3. Cổ phiếu quỹ		(742.000.000)	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		510.151.594.480	337.708.594.480
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		403.304.336.493	516.811.770.608
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		301.258.770.608	85.703.415.963
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		102.045.565.885	431.108.354.645
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		8.395.008.116	8.218.016.625
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.366.852.423.412</b>	<b>5.291.953.842.114</b>



Phạm Tuấn Khanh  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

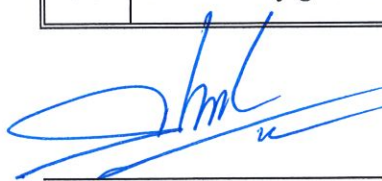
Ngày 12 tháng 8 năm 2019



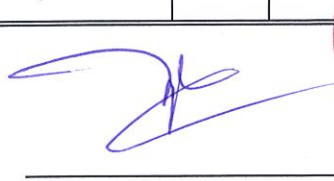
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

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	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	2.573.204.330.403	3.038.495.448.224
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	(8.175.427.162)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	2.573.204.330.403	3.030.320.021.062
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(2.404.977.387.992)	(2.856.250.803.195)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		168.226.942.411	174.069.217.867
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	20.447.308.189	31.488.887.270
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(855.788.327) (836.553.383)	(143.725.341) -
25	8. Chi phí bán hàng	27	(8.496.550.681)	(5.820.501.692)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(59.079.258.000)	(51.662.773.290)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		120.242.653.592	147.931.104.814
31	11. Thu nhập khác	28	10.407.272.944	11.260.291.951
32	12. Chi phí khác	28	(1.846.118.945)	(65.818.616)
40	13. Lợi nhuận khác	28	8.561.153.999	11.194.473.335
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		128.803.807.591	159.125.578.149
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(26.629.779.024)	(32.253.381.994)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.1	48.528.809	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		102.222.557.376	126.872.196.155
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		102.045.565.885	126.872.196.155
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		176.991.491	-
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.4	3.179	3.961
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.4	3.179	3.961



Phạm Tuấn Khanh  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

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

VND

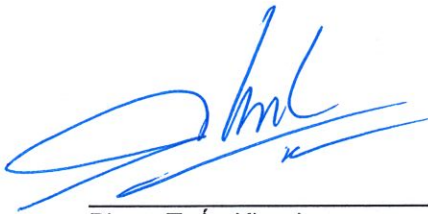
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>128.803.807.591</b>	<b>159.125.578.149</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	13.879.179.997	10.244.919.433
03	Hoàn nhập dự phòng		(1.480.435.225)	(6.281.563.768)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(20.381.028.753)	(31.398.139.989)
06	Chi phí lãi vay		836.553.383	-
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>121.658.076.993</b>	<b>131.690.793.825</b>
09	Giảm các khoản phải thu		1.156.791.436.424	363.234.711.406
10	Tăng hàng tồn kho		(199.247.685.678)	(251.166.218.617)
11	Giảm các khoản phải trả		(985.851.260.106)	(60.939.613.311)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		14.310.005.495	(37.120.226.919)
14	Tiền lãi vay đã trả		(836.553.383)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(63.965.893.815)	(44.884.073.865)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.558.333.316)	(1.705.777.771)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>41.299.792.614</b>	<b>99.109.594.748</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(26.266.393.958)	(25.372.241.363)
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(160.000.000.000)	(640.000.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		349.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	(168.000.000.000)	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		23.231.779.066	14.143.170.128
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>17.965.385.108</b>	<b>(651.229.071.235)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	-	852.911.760.000
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	24.1	(742.000.000)	-
33	Tiền thu từ đi vay		71.315.252.400	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(71.315.252.400)	-
36	Cổ tức đã trả	24.2	(76.950.000)	(90.923.231.250)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(818.950.000)</b>	<b>761.988.528.750</b>



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

VND

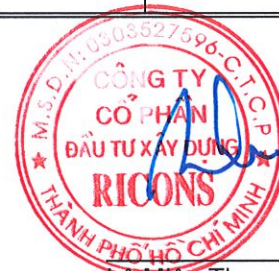
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		58.446.227.722	209.869.052.263
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		134.527.086.324	135.592.775.142
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	192.973.314.046	345.461.827.405



Phạm Tuấn Khanh  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 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 9 tháng 6 năm 2011, và các Giấy CNĐKKD và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong kỳ 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 số 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 30 tháng 6 năm 2019 là 904 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.

Riland có trụ sở đăng ký tại Tầng 01, 53-55 Đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường 06, 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty nắm giữ 98% vốn cổ phần và 98% quyền biểu quyết tại Riland.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 HỢP NHẤT 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)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm 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.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**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 hợp nhất 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 3.3 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.

Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

#### 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 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 văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	4 năm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 3.7 *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, Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ. 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

**3.9 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 hợp nhất giữa niên độ 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 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 trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 Khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

**3.12 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 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 hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.14 Các khoản dự phòng**

Nhóm 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.

**3.15 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

**3.17 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 Đồng Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 thưởng 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 kỳ 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các kỳ 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 hợp nhất 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.

##### *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 hợp nhất giữa niên độ.

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 kỳ 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 hợp nhất 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 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.

#### 3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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 mật thiết trong gia đình của các cá nhân được coi là liên quan.

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền mặt	327.377.893	221.501.846
Tiền gửi ngân hàng	92.202.079.005	20.805.584.478
Các khoản tương đương tiền (*)	100.443.857.148	113.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>192.973.314.046</u></b>	<b><u>134.527.086.324</u></b>

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

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên sáu (6) tháng và dưới một (1) năm và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 7% đến 8,2% một năm.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	1.109.467.111.993	2.048.832.795.422
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	226.372.011.175	-
Các khách hàng khác	1.102.949.644.169	1.737.795.891.815
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.438.788.767.337</u></b>	<b><u>3.786.628.687.237</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.110.184.213)	(2.110.184.213)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>2.436.678.583.124</u></b>	<b><u>3.784.518.503.024</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tổng Công Ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	71.315.252.400	-
Công ty TNHH Bất động sản Tây Hồ View	64.625.655.150	64.625.655.150
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	-	16.005.154.858
Các nhà cung cấp khác	65.386.289.492	56.919.264.273
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>201.327.197.042</u></b>	<b><u>137.550.074.281</u></b>



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

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đặt cọc	34.805.480.000	1.069.300.000
Phải thu lãi tiền gửi	18.698.322.288	21.549.072.601
Tạm ứng tiền cho các đội thi công	6.537.541.574	7.384.525.788
Khác	184.405.835	178.098.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>60.225.749.697</u></b>	<b><u>30.180.996.389</u></b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	355.224.014.577	158.598.901.906
Vật liệu xây dựng	2.622.573.007	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>357.846.587.584</u></b>	<b><u>158.598.901.906</u></b>

(\*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công trình Căn hộ cao cấp Aqua Bay		
Sky Residences – Tháp A	40.324.921.000	38.389.410.753
Công trình Vietcapital Center	39.767.157.563	-
Công trình Chung cư cao tầng Simco	39.152.163.572	-
Công trình Vincity Sportia	35.987.962.001	
Các công trình khác	199.991.810.441	120.209.491.153
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>355.224.014.577</u></b>	<b><u>158.598.901.906</u></b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	71.495.063.649	86.355.712.791
Phí sử dụng hạ tầng	42.774.162.482	44.166.809.626
Phí bảo trì tòa nhà	3.700.578.154	3.700.578.154
Khác	2.992.176.592	1.224.653.332
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>120.961.980.877</u></b>	<b><u>135.447.753.903</u></b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09a-DN/HN

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

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quân lý	Khác	VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	105.990.677.006	6.994.740.164	7.230.167.740	128.965.909	120.344.550.819
Mua mới trong kỳ	5.523.330.990	1.217.672.727	749.740.000	-	7.490.743.717
Thanh lý	(2.420.193.176)	(1.051.933.000)	-	-	(3.472.126.176)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	109.093.814.820	7.160.479.891	7.979.907.740	128.965.909	124.363.168.360
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	6.118.642.676	1.733.661.420	1.983.849.973	128.965.909	9.965.119.978
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(35.502.070.551)	(3.919.333.929)	(4.263.679.145)	(128.965.909)	(43.814.049.534)
Khấu hao trong kỳ	(10.736.326.608)	(489.159.591)	(796.680.500)	-	(12.022.166.699)
Thanh lý	2.141.310.536	1.051.933.000	-	-	3.193.243.536
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	(44.097.086.623)	(3.356.560.520)	(5.060.359.645)	(128.965.909)	(52.642.972.697)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	70.488.606.455	3.075.406.235	2.966.488.595	-	76.530.501.285
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	64.996.728.197	3.803.919.371	2.919.548.095	-	71.720.195.663



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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	<i>VND</i>
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	3.011.463.269
Mua mới trong kỳ	<u>414.400.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>3.425.863.269</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	<u>180.060.400</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(982.885.738)
Hao mòn trong kỳ	<u>(509.372.840)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>(1.492.258.578)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>2.028.577.531</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>1.933.604.691</u>

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>VND</i>
	<i>Tòa nhà và quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>227.246.781.755</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	(20.567.874.256)
Khấu hao trong kỳ	<u>(1.347.640.458)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>(21.915.514.714)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>206.678.907.499</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>205.331.267.041</u>
Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:	

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>sáu tháng kết thúc</i>	<i>sáu tháng kết thúc</i>
	<i>ngày 30 tháng 6</i>	<i>ngày 30 tháng 6</i>
	<i>năm 2019</i>	<i>năm 2018</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	12.242.955.893	7.681.649.074
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	(6.086.060.629)	(4.351.954.696)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 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.

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

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

**15.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

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 Quản lý & Phát triển Gia Khánh (*)	Dịch vụ quản lý và tư vấn quản lý bất động sản	Đang hoạt động	48	<u>168.000.000.000</u>	-	<u>-</u>

(\*) Công ty TNHH Quản lý và Phát triển Gia Khánh ("Công ty") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0314812027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 1 năm 2018 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ quản lý và tư vấn quản lý bất động sản.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	88.080.029.381	771.362.473
Các nhà cung cấp khác	<u>1.215.959.279.321</u>	<u>1.601.098.146.268</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.304.039.308.702</u></b>	<b><u>1.601.869.508.741</u></b>



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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội	57.862.274.350	-
Công ty TNHH Zhaowen Knitting	38.200.132.599	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận Tải	18.276.283.177	-
Các khách hàng khác	5.557.075.614	514.174.095
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>119.895.765.740</u></b>	<b><u>514.174.095</u></b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	95.891.889.836	279.234.245.841	(374.287.267.504)	838.868.173
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.548.554.174	26.629.779.024	(63.965.893.815)	18.212.439.383
Thuế thu nhập cá nhân	6.436.480.164	11.854.879.757	(17.329.005.093)	962.354.828
Khác	-	304.361.195	(304.361.195)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>157.876.924.174</u></b>	<b><u>318.023.265.817</u></b>	<b><u>(455.886.527.607)</u></b>	<b><u>20.013.662.384</u></b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế GTGT	700.255	342.527.872.925	(248.191.015.831)	94.337.557.349
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>700.255</u></b>	<b><u>342.527.872.925</u></b>	<b><u>(248.191.015.831)</u></b>	<b><u>94.337.557.349</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	770.708.026.222	1.503.589.680.292
Khác	1.066.850.860	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>771.774.877.082</u></b>	<b><u>1.503.589.680.292</u></b>

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

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả các đội thi công	7.604.724.305	21.429.553.420
Nhận tiền đặt cọc	605.515.200	1.448.699.000
Khác	485.441.370	493.355.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.695.680.875</u></b>	<b><u>23.371.608.390</u></b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dự phòng chi phí bảo hành các công trình	<u>9.442.191.284</u>	<u>10.922.626.509</u>

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	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
Số đầu kỳ	64.955.364.506	30.550.142.274
Trích lập ( <i>Thuyết minh số 24.1</i> )	43.110.000.000	36.525.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(1.558.333.316)</u>	<u>(2.119.777.768)</u>
Số cuối kỳ	<u>106.507.031.190</u>	<u>64.955.364.506</u>

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Doanh thu chưa thực hiện từ xây dựng các công trình	38.310.013.401	-
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	<u>907.207.785</u>	<u>974.506.426</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>39.217.221.186</u></b>	<b><u>974.506.426</u></b>



## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09a-DN/HN

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

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 24.1 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	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
							VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	162.750.000.000	47.132.000.000	-	191.605.594.480	365.259.415.963	-	766.747.010.443
Phát hành mới cổ phiếu	142.250.000.000	710.661.760.000	-	-	-	-	852.911.760.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	126.872.196.155	-	126.872.196.155
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(91.500.000.000)	-	(91.500.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	146.103.000.000	(146.103.000.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(36.525.000.000)	-	(36.525.000.000)
Chi thường cho Ban Điều hành	-	-	-	-	(5.428.000.000)	-	(5.428.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	305.000.000.000	757.793.760.000	-	337.708.594.480	212.575.612.118	-	1.613.077.966.598
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	305.000.000.000	757.793.760.000	-	337.708.594.480	516.811.770.608	8.218.016.625	1.925.532.141.713
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	102.045.565.885	176.991.491	102.222.557.376
Mua cổ phiếu quỹ (*)	-	-	(742.000.000)	-	-	-	(742.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	-	-	-	-	(43.110.000.000)	-	(43.110.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	-	172.443.000.000	(172.443.000.000)	-	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	305.000.000.000	757.793.760.000	(742.000.000)	510.151.594.480	403.304.336.493	8.395.008.116	1.983.902.699.089

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

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

- (\*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 003/NQ-HĐQT-2019 ngày 22 tháng 4 năm 2019 Nhóm Công ty đã quyết định thu hồi số lượng cổ phiếu đã phát hành ưu đãi cho Cán bộ nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng là 37.100 cổ phiếu do các Cán bộ nhân viên đã nghỉ việc tại Nhóm Công ty thể hiện trong quy chế ESOP.
- (\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 12 năm 2019, Nhóm Công ty đã trích Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền lần lượt là 172.443.000.000 đồng, 43.110.000.000 đồng.

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

	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
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	305.000.000.000	162.750.000.000
Tăng vốn trong kỳ	-	142.250.000.000
Số cuối kỳ	<u>305.000.000.000</u>	<u>305.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	-	91.500.000.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(76.950.000)	(90.923.231.250)

**24.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
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 quỹ	(37.100)	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(37.100)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.462.900	30.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.462.900	30.500.000



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

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**24.4 Lãi trên cổ phiếu**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	<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>
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	102.045.565.885	126.872.196.155
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	<u>(5.102.278.294)</u>	<u>(12.687.219.616)</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	96.943.287.591	114.184.976.540
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân ( <i>cổ phiếu</i> )	30.492.006	28.826.243
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu ( <i>VND/cổ phiếu</i> )	3.179	3.961

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2018 được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 5 năm 2019.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2019 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 16 tháng 5 năm 2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	<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>
<b>Doanh thu:</b>	<b>2.573.204.330.403</b>	<b>3.038.495.448.224</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	2.249.792.743.125	2.632.491.754.571
<i>Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng</i>	306.990.001.651	392.180.404.567
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư</i>	12.242.955.893	7.681.649.074
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà</i>	2.515.980.428	2.873.370.027
<i>Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng</i>	1.662.649.306	285.434.862
<i>Doanh thu môi giới</i>	-	2.982.835.123
<b>Trừ:</b>	-	<b>(8.175.427.162)</b>
Hàng bán bị trả lại	-	(7.999.800.000)
Chiết khấu thương mại	-	(175.627.162)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b><u>2.573.204.330.403</u></b>	<b><u>3.030.320.021.062</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	619.315.686.138	1.109.064.877.291
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	1.953.888.644.265	1.921.255.143.771

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

**25. DOANH THU** (tiếp theo)

**25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** (tiếp theo)

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm như sau:

	VND	
	<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>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.227.213.422.527	2.618.701.121.549
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>22.579.320.598</u>	<u>13.790.633.022</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.249.792.743.125</u></b>	<b><u>2.632.491.754.571</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	13.609.922.285.229	9.236.893.869.657

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<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>
Lãi tiền gửi ngân hàng	20.381.028.753	23.847.766.579
Lãi chênh lệch tỷ giá	66.279.436	90.747.281
Lãi từ đầu tư chứng khoán	-	7.550.373.410
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.447.308.189</u></b>	<b><u>31.488.887.270</u></b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<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>
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.101.984.988.746	2.476.161.839.663
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	293.557.785.021	370.797.860.100
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	6.086.060.629	4.351.954.696
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	2.244.704.425	3.110.628.340
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	1.103.849.171	123.704.680
Giá vốn dịch vụ môi giới	-	1.704.815.716
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.404.977.387.992</u></b>	<b><u>2.856.250.803.195</u></b>



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

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<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>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>8.496.550.681</b>	<b>5.820.501.692</b>
Chi phí vận chuyển	4.910.027.030	2.560.611.927
Chi phí nhân viên	1.922.381.070	2.269.014.000
Chi phí khấu hao và hao mòn	188.918.441	202.258.629
Chi phí khác	1.475.224.140	788.617.136
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>59.079.258.000</b>	<b>51.662.773.290</b>
Chi phí nhân viên	40.690.684.427	32.306.648.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.201.808.513	4.599.328.827
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.455.607.510	945.196.597
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	1.221.466.270	4.253.771.298
Chi phí khác	11.509.691.280	9.557.827.940
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>67.575.808.681</b>	<b>57.483.274.982</b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<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>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>10.407.272.944</b>	<b>11.260.291.951</b>
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	9.135.131.482	6.178.109.962
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	76.076.173	4.846.609.731
Khác	1.196.065.289	235.572.258
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.846.118.945)</b>	<b>(65.818.616)</b>
Khác	(1.846.118.945)	(65.818.616)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>8.561.153.999</b>	<b>11.194.473.335</b>

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

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.246.431.298	32.253.381.994
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	383.347.726	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(48.528.809)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>26.581.250.215</u></b>	<b><u>32.253.381.994</u></b>

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>128.803.807.591</u></b>	<b><u>159.125.578.149</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	25.760.761.519	31.825.115.630
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí không được trừ thuế	437.140.970	428.266.364
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	383.347.726	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>26.581.250.215</u></b>	<b><u>32.253.381.994</u></b>

**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 Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>6 năm 2019</i>	<i>12 năm 2018</i>	<i>sáu tháng kết</i>	<i>sáu tháng kết</i>
			<i>thúc ngày 30</i>	<i>thúc ngày 30</i>
			<i>tháng 6</i>	<i>tháng 6</i>
			<i>năm 2019</i>	<i>năm 2018</i>
Lợi nhuận chưa thực hiện	48.528.809	-	48.528.809	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>48.528.809</b>	<b>-</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>48.528.809</b>	<b>-</b>

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
			<i>sáu tháng kết thúc</i>	<i>sáu tháng kết thúc</i>
			<i>ngày 30 tháng 6</i>	<i>ngày 30 tháng 6</i>
			<i>năm 2019</i>	<i>năm 2018</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons")	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	516.953.211.287	926.808.817.719
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	171.272.214.331	4.115.941.564
		Cổ tức	-	13.608.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	102.362.474.851	182.256.059.572
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	962.897.215	25.790.400

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

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

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

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Coteccons	Cổ đông lớn	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	1.053.924.624.896	1.948.103.714.038
Unicons	Đồng sở hữu	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	55.542.487.097	100.729.081.384
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.109.467.111.993</b>	<b>2.048.832.795.422</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	-	16.005.154.858
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Coteccons	Cổ đông lớn	Mua liên quan đến cung cấp vật tư và thiết bị xây dựng	87.979.992.270	-
Unicons	Đồng sở hữu	Mua liên quan đến cung cấp vật tư và thiết bị xây dựng	100.037.111	771.362.473
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>88.080.029.381</b>	<b>771.362.473</b>

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

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

		VND	
		<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>
Lương, thưởng và thù lao		4.606.744.769	7.292.847.334



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

**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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	4.913.065.191	4.127.509.053
Từ 1 đến 5 năm	6.057.996.302	7.771.224.450
Trên 5 năm	1.495.678.781	1.584.383.563
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.466.740.274</u></b>	<b><u>13.483.117.066</u></b>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà Rihome Saigon Pavillon và Botanic Tower theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đến 1 năm	8.750.421.053	9.395.985.720
Từ 1 đến 5 năm	2.797.815.553	7.651.254.790
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.548.236.606</u></b>	<b><u>17.047.240.510</u></b>

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm 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 Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm 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 Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm 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; và

Bộ phận khác

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 hợp nhất giữa niên độ.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09a-DN/HN

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

### 32. 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 Nhóm Công ty như sau:

	VND		
	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>			
Doanh thu			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.249.792.743.125	306.990.001.651	16.421.585.627
Kết quả			
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	147.807.754.379	13.432.216.630	6.986.971.402
Chi phí không phân bổ thuần			168.226.942.411
Lợi nhuận thuần trước thuế			(39.423.134.820)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			128.803.807.591
Lợi nhuận thuần sau thuế			(26.581.250.215)
Tài sản và công nợ			
Tài sản bộ phận	3.041.737.203.593	209.610.879.806	369.568.893.516
Tài sản không phân bổ			745.935.446.497
Tổng tài sản			4.366.852.423.412
Công nợ bộ phận	2.039.157.799.309	195.806.801.691	2.247.733.349.874
Công nợ không phân bổ			135.216.374.449
Tổng công nợ			2.382.949.724.323



## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09a-DN/HN

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

### 32. 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 Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng	VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>					
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.632.491.754.571	384.004.977.405	13.823.289.086	3.030.320.021.062	
Kết quả					
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	156.329.914.908	13.207.117.305	4.532.185.654	174.069.217.867	
Chi phí không phân bổ thuần				(14.943.639.718)	
Lợi nhuận thuần trước thuế				159.125.578.149	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(32.253.381.994)	
Lợi nhuận thuần sau thuế				126.872.196.155	
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	1.806.065.669.270	201.869.432.280	273.497.879.310	2.281.432.980.860	
Tài sản không phân bổ				1.141.592.272.479	
Tổng tài sản				3.423.025.253.339	
Công nợ bộ phận	1.548.957.677.660	126.031.947.094	2.957.701.844	1.677.947.326.598	
Công nợ không phân bổ				131.999.960.143	
Tổng công nợ				1.809.947.286.741	

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

**33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Phạm Tuấn Khanh  
Người lập

Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

H  
H