

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 33

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 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 theo 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 Tầng 1, số 53 - 55, Đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường 6, Quận 3, 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.

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 Sỹ Công	Thành viên	
Ông Trần Kim Long	Thành viên	
Ông Lê Miên Thụy	Thành viên	
Ông Nguyễn Trung Tín	Thành viên	
Ông Nguyễn Bá Dương	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020

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 Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Miên Thụy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 001/UQ-2019 ngày 1 tháng 1 năm 2020.

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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 14 tháng 8 năm 2020.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61014942/22004898-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

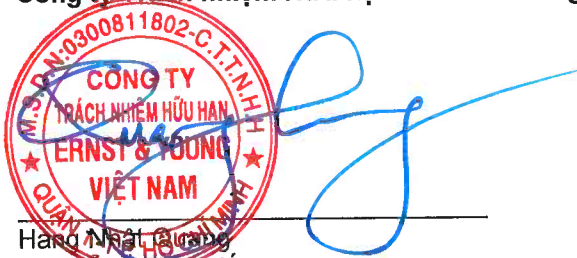
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.221.047.215.377	4.583.470.027.894
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	511.327.589.580	406.622.665.774
111	1. Tiền		281.327.589.580	101.622.665.774
112	2. Các khoản tương đương tiền		230.000.000.000	305.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		440.000.000.000	240.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	440.000.000.000	240.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.591.191.931.494	3.595.526.041.532
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.384.264.170.112	3.420.767.700.334
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	144.372.569.733	140.376.390.767
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	77.558.829.860	45.843.236.277
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(15.003.638.211)	(11.461.285.846)
140	IV. Hàng tồn kho	9	464.107.528.418	248.507.183.605
141	1. Hàng tồn kho		464.107.528.418	248.507.183.605
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		214.420.165.885	92.814.136.983
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		175.767.531	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	214.244.398.354	92.814.136.983
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		896.689.450.847	909.458.649.042
210	I. Khoản phải thu dài hạn		674.190.100	797.782.400
216	1. Phải thu dài hạn khác		674.190.100	797.782.400
220	II. Tài sản cố định		63.232.798.347	65.917.778.666
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	60.040.359.801	63.006.304.920
222	Nguyên giá		137.479.201.633	127.930.851.633
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(77.438.841.832)	(64.924.546.713)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.192.438.546	2.911.473.746
228	Nguyên giá		5.962.347.109	4.938.472.509
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.769.908.563)	(2.026.998.763)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	248.678.505.265	214.115.807.617
231	1. Nguyên giá		275.139.158.219	237.463.001.795
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(26.460.652.954)	(23.347.194.178)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	14.717.078.480	40.792.628.892
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		14.717.078.480	40.792.628.892
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		490.800.000.000	490.800.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	5.2	430.800.000.000	430.800.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2	60.000.000.000	60.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		78.586.878.655	97.034.651.467
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	78.586.878.655	97.034.651.467
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.117.736.666.224	5.492.928.676.936

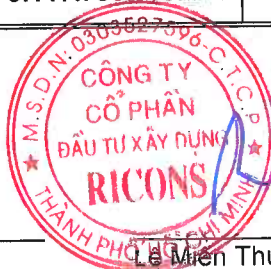
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.053.458.354.105	3.427.113.137.059
310	I. Nợ ngắn hạn		3.053.458.354.105	3.427.099.621.059
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.194.385.293.801	1.437.179.037.081
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	651.060.096.227	182.385.521.637
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	21.297.111.114	30.716.127.889
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	984.343.520.913	1.665.356.013.063
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	10.164.968.624	11.106.541.778
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	70.800.026.032	6.973.359.175
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	23.539.639.502	13.148.655.884
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	97.867.697.892	80.234.364.552
330	II. Nợ dài hạn		-	13.516.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	13.516.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.064.278.312.119	2.065.815.539.877
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	2.064.278.312.119	2.065.815.539.877
411	1. Vốn cổ phần		317.200.000.000	317.200.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		317.200.000.000	317.200.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		806.560.760.000	806.560.760.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(742.000.000)	(742.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		689.632.594.480	510.151.594.480
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		251.626.957.639	432.645.185.397
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		171.850.385.397	132.161.455.965
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		79.776.572.242	300.483.729.432
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.117.736.666.224	5.492.928.676.936


Huỳnh Nghĩa Hiệp
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Miền Thụy
Tổng Giám đốc


Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.420.127.158.446	2.415.539.918.076
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(2.273.897.678.030)	(2.258.568.129.084)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.229.480.416	156.971.788.992
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25	13.938.320.536	14.405.143.936
22	5. Chi phí tài chính		-	(13.793.041)
25	6. Chi phí bán hàng	27	-	(3.626.234.738)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(58.716.368.381)	(58.623.070.610)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		101.451.432.571	109.113.834.539
31	9. Thu nhập khác	28	1.487.857.481	10.407.372.944
32	10. Chi phí khác	28	(2.603.472.512)	(1.846.218.945)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(1.115.615.031)	8.561.153.999
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		100.335.817.540	117.674.988.538
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(20.559.245.298)	(24.355.486.404)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		79.776.572.242	93.319.502.134


Huỳnh Nghĩa Hiệp
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng


Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc



Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		100.335.817.540	117.674.988.538
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	10, 11, 12	16.370.663.695	13.843.366.957
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		13.933.335.983	(1.480.435.225)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.235.872.545)	(14.338.864.500)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		117.403.944.673	115.699.055.770
09	Giảm các khoản phải thu		879.374.444.768	1.353.890.494.346
10	Tăng hàng tồn kho		(215.600.344.813)	(196.867.756.717)
11	Giảm các khoản phải trả		(456.889.979.905)	(1.130.740.408.161)
12	Giảm chi phí trả trước		18.272.005.281	14.357.339.739
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(28.350.671.555)	(63.009.989.055)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(314.666.660)	(1.558.333.316)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		313.894.731.789	91.770.402.606
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để xây dựng và mua sắm tài sản		(22.172.830.612)	(26.200.393.958)
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(310.000.000.000)	(130.000.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		110.000.000.000	200.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		-	(192.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		13.346.516.379	18.004.480.937
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(208.826.314.233)	(130.195.913.021)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ		-	(742.000.000)
36	Cổ tức đã trả	23.2	(363.493.750)	(76.950.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(363.493.750)	(818.950.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		104.704.923.806	(39.244.460.415)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		406.622.665.774	125.807.890.227
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	511.327.589.580	86.563.429.812


Huỳnh Nghĩa Hiệp
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng


Lê Văn Thụy
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 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 theo 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 Tầng 1, số 53 - 55, Đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường 6, Quận 3, 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 878 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 959 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 14 tháng 8 năm 2020.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền 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 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 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 - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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* (tiếp theo)

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 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 *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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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, 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 từng 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 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 riêng giữa niên độ trong kỳ 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 giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

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 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 riêng 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 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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 giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 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.

3.12 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 0,3% 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 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 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 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 phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.14 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 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 giữa niên độ riêng.

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 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.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ 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 riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 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 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 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 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 kế toán năm 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	509.033.503	673.782.070
Tiền gửi ngân hàng	280.818.556.077	100.948.883.704
Các khoản tương đương tiền (*)	230.000.000.000	305.000.000.000
TỔNG CỘNG	511.327.589.580	406.622.665.774

(*) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm, và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đầu tư vào các công ty con	430.800.000.000	430.800.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	60.000.000.000	60.000.000.000
TỔNG CỘNG	490.800.000.000	490.800.000.000

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

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland ("Riland") (i)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, và vật liệu xây dựng	98%	392.000.000.000	98%	392.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quihub ("Quihub") (ii)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	97%	38.800.000.000	97%	38.800.000.000
TỔNG CỘNG			430.800.000.000		430.800.000.000

(i) 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 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 và kinh doanh vật liệu xây dựng.

(ii) Quihub là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 4101553128 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp ngày 4 tháng 11 năm 2019. Hoạt động chính của Quihub là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được trình bày như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (iii)	Kinh doanh bất động sản	7,5%	<u>60.000.000.000</u>	7,5%	<u>60.000.000.000</u>

(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu ("Toàn Cầu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0101647121 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 4 năm 2005. Hoạt động chính của Toàn Cầu là kinh doanh bất động sản.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	355.450.174.949	279.892.640.623
Công ty TNHH Regina Miracle International Hưng Yên	312.247.898.072	389.137.491.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	597.980.062.599
Các khách hàng khác	<u>1.716.566.097.091</u>	<u>2.153.757.506.112</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.384.264.170.112</u>	<u>3.420.767.700.334</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(15.003.638.211)</u>	<u>(11.461.285.846)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>2.369.260.531.901</u>	<u>3.409.306.414.488</u>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(11.461.285.846)	(2.110.184.213)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	<u>(3.542.352.365)</u>	-
Số cuối kỳ	<u>(15.003.638.211)</u>	<u>(2.110.184.213)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty TNHH Bất động sản Tây Hồ View	71.412.845.874	77.095.298.674
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Quốc Tế Việt Nam	17.809.602.955	-
Các nhà cung cấp khác	55.150.120.904	63.281.092.093
TỔNG CỘNG	<u>144.372.569.733</u>	<u>140.376.390.767</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đặt cọc	64.652.902.781	33.210.902.781
Tạm ứng tiền cho các đội thi công và nhân viên	7.262.671.828	6.889.998.121
Phải thu lãi tiền gửi	5.470.780.821	5.581.424.655
Khác	172.474.430	160.910.720
TỔNG CỘNG	<u>77.558.829.860</u>	<u>45.843.236.277</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	<u>464.107.528.418</u>	<u>248.507.183.605</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công trình Nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Dương Nội	125.671.392.378	42.167.817.426
Công trình Nhà ở cao tầng CT6 Khu đô thị mới Dương Nội	82.389.033.797	-
Công trình Nhà ở Chung cư cao tầng (Simco)	61.924.353.119	60.818.735.202
Các công trình khác	194.122.749.124	145.520.630.977
TỔNG CỘNG	<u>464.107.528.418</u>	<u>248.507.183.605</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	109.093.814.820	7.160.479.891	11.547.591.013	128.965.909	127.930.851.633
Mua mới trong kỳ	238.950.000	9.309.400.000	-	-	9.548.350.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	109.332.764.820	16.469.879.891	11.547.591.013	128.965.909	137.479.201.633
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	5.197.107.237	1.637.788.965	2.832.919.984	128.965.909	9.796.782.095
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(54.965.221.157)	(3.830.245.255)	(6.000.114.392)	(128.965.909)	(64.924.546.713)
Khấu hao trong kỳ	(10.824.226.639)	(589.521.463)	(1.100.547.017)	-	(12.514.295.119)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(65.789.447.796)	(4.419.766.718)	(7.100.661.409)	(128.965.909)	(77.438.841.832)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	54.128.593.663	3.330.234.636	5.547.476.621	-	63.006.304.920
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	43.543.317.024	12.050.113.173	4.446.929.604	-	60.040.359.801

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

VND
Phẩm mềm máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	4.938.472.509
Mua mới trong kỳ	1.023.874.600
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	5.962.347.109
Trong đó: <i>Đã hao mòn hết</i>	824.784.169

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(2.026.998.763)
Hao mòn trong kỳ	(742.909.800)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(2.769.908.563)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.911.473.746
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.192.438.546

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND
Tòa nhà và
quyền sử dụng đất

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	237.463.001.795
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	37.676.156.424
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	275.139.158.219

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(23.347.194.178)
Khấu hao trong kỳ	(3.113.458.776)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(26.460.652.954)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	214.115.807.617
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	248.678.505.265

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	9.908.109.828	7.647.173.366
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	(6.655.569.990)	(3.960.508.908)

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 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

13. 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.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phí sử dụng hạ tầng	41.580.464.930	42.177.313.706
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	32.559.532.942	47.198.511.880
Phí bảo trì tòa nhà	3.521.701.930	3.700.578.154
Khác	925.178.853	3.958.247.727
TỔNG CỘNG	<u>78.586.878.655</u>	<u>97.034.651.467</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	91.380.080.151	172.183.820.469
Các nhà cung cấp khác	<u>1.103.005.213.650</u>	<u>1.264.995.216.612</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.194.385.293.801</u>	<u>1.437.179.037.081</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	165.539.934.695	50.499.690.660
Hà Nội - Chi nhánh Hà Tây	162.590.549.190	-
Công ty Cổ phần Bitexco	112.607.672.300	-
Công ty Cổ phần Gamuda Land	210.321.940.042	131.885.830.977
Các khách hàng khác		
TỔNG CỘNG	<u>651.060.096.227</u>	<u>182.385.521.637</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.016.486.807	20.559.245.298	(28.350.671.555)	20.225.060.550
Thuế thu nhập cá nhân	2.699.641.082	12.506.381.417	(14.133.971.935)	1.072.050.564
Thuế GTGT	-	261.458.386.721	(261.458.386.721)	-
Khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
TỔNG CỘNG	<u>30.716.127.889</u>	<u>294.529.013.436</u>	<u>(303.948.030.211)</u>	<u>21.297.111.114</u>
Phải thu				
Thuế GTGT	92.814.136.983	326.599.885.684	(205.169.624.313)	214.244.398.354

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	<u>984.343.520.913</u>	<u>1.665.356.013.063</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Doanh thu chưa thực hiện từ xây dựng các công trình	9.409.090.908	10.342.521.756
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động cho thuê	755.877.716	764.020.022
TỔNG CỘNG	<u>10.164.968.624</u>	<u>11.106.541.778</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ tức phải trả	64.335.440.000	1.333.133.750
Phải trả cho các đội thi công và cán bộ nhân viên	6.414.586.032	5.334.710.225
Nhận tiền đặt cọc	50.000.000	305.515.200
TỔNG CỘNG	<u>70.800.026.032</u>	<u>6.973.359.175</u>

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự phòng chi phí bảo hành các công trình	<u>23.539.639.502</u>	<u>13.148.655.884</u>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	80.234.364.552	64.955.364.506
Trích lập (Thuyết minh số 23.1)	17.948.000.000	43.110.000.000
Sử dụng quỹ	(314.666.660)	(1.558.333.316)
Số cuối kỳ	<u>97.867.697.892</u>	<u>106.507.031.190</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	305.000.000.000	757.793.760.000	-	337.708.594.480	506.128.955.965	1.906.631.310.445
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	93.319.502.134	93.319.502.134
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)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>305.000.000.000</u>	<u>757.793.760.000</u>	<u>(742.000.000)</u>	<u>510.151.594.480</u>	<u>383.895.458.099</u>	<u>1.956.098.812.579</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	317.200.000.000	806.560.760.000	(742.000.000)	510.151.594.480	432.645.185.397	2.065.815.539.877
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	79.776.572.242	79.776.572.242
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(63.365.800.000)	(63.365.800.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(17.948.000.000)	(17.948.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	179.481.000.000	(179.481.000.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>317.200.000.000</u>	<u>806.560.760.000</u>	<u>(742.000.000)</u>	<u>689.632.594.480</u>	<u>251.626.957.639</u>	<u>2.064.278.312.119</u>

(*) Theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS-2020 ngày 6 tháng 6 năm 2020 của Đại hội Đồng Cổ đông thường niên lần thứ 13 năm 2020, Cổ đông của Công ty đã thông qua mức cổ tức năm 2019 bằng 20% mệnh giá, tương ứng 63.365.800.000 VND, và tiến hành trích lập các 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 179.481.000.000 VND và 17.948.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>317.200.000.000</u>	<u>305.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	63.365.800.000	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	(363.493.750)	(76.950.000)

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	31.720.000	31.720.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	31.720.000	31.720.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.720.000	31.720.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(37.100)	(37.100)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(37.100)	(37.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.682.900	31.682.900
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.682.900	31.682.900

24. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.399.620.345.186	2.249.792.743.125
Doanh thu hoạt động bất động sản	16.839.169.376	7.647.173.366
Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	3.105.792.058	1.662.649.306
Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng	-	156.437.352.279
Doanh thu khác	561.851.826	-
DOANH THU THUẬN	<u>2.420.127.158.446</u>	<u>2.415.539.918.076</u>

Trong đó:

Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 30)	7.100.803.645	516.257.276.459
Doanh thu đối với bên khác	2.413.026.354.801	1.899.282.641.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.351.187.085.191	2.227.213.422.527
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>48.433.259.995</u>	<u>22.579.320.598</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.399.620.345.186</u>	<u>2.249.792.743.125</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến cuối kỳ	16.384.076.339.734	13.609.922.285.229

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.122.173.915	14.338.864.500
Cổ tức được nhận	113.698.630	-
Khác	<u>702.447.991</u>	<u>66.279.436</u>
TỔNG CỘNG	<u>13.938.320.536</u>	<u>14.405.143.936</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.260.524.058.777	2.101.984.988.746
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	12.627.239.997	3.960.508.908
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	746.379.256	1.103.849.171
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	<u>-</u>	<u>151.518.782.259</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.273.897.678.030</u>	<u>2.258.568.129.084</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí bán hàng	-	3.626.234.738
Chi phí vận chuyển	-	1.924.194.027
Chi phí nhân viên	-	1.105.661.903
Chi phí khấu hao và hao mòn	-	188.918.441
Chi phí khác	-	407.460.367
Chi phí quản lý doanh nghiệp	58.716.368.381	58.623.070.610
Chi phí nhân viên	41.161.823.463	40.395.872.046
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.615.411.474	4.201.808.513
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	3.542.352.365	-
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.235.006.814	1.421.266.692
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	2.215.349.236	1.221.466.270
Chi phí khác	4.946.425.029	11.382.657.089
TỔNG CỘNG	<u>58.716.368.381</u>	<u>62.249.305.348</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	1.487.857.481	10.407.372.944
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	723.787.516	76.076.173
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	146.906.765	9.135.131.482
Khác	617.163.200	1.196.165.289
Chi phí khác	(2.603.472.512)	(1.846.218.945)
Khác	(2.603.472.512)	(1.846.218.945)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	<u>(1.115.615.031)</u>	<u>8.561.153.999</u>

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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.477.244.936	23.972.138.678
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	<u>82.000.362</u>	<u>383.347.726</u>
TỔNG CỘNG	<u>20.559.245.298</u>	<u>24.355.486.404</u>

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:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>100.335.817.540</u>	<u>117.674.988.538</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	20.067.163.508	23.534.997.708
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Chi phí không được trừ	432.821.154	437.140.970
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	82.000.362	383.347.726
Cổ tức được nhận	<u>(22.739.726)</u>	<u>-</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>20.559.245.298</u>	<u>24.355.486.404</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 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 kỳ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Riland	Công ty con	Mua vật tư, thiết bị xây dựng Cho thuê bất động sản đầu tư Góp Vốn	299.622.632.213 7.100.803.645 -	141.216.603.164 3.506.252.355 192.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteconcs (Coteconcs)	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Mua dịch vụ xây dựng, văn phòng và cung cấp thiết bị vật liệu xây dựng Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	-	171.272.214.331 461.533.734.086
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Công ty con của cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng Mua vật tư và thiết bị xây dựng	-	51.217.290.018 962.897.215

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Coteconcs	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	-	593.792.393.704
Riland	Công ty con	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	-	3.856.877.592
Unicons	Công ty con của cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	-	330.791.303
TỔNG CỘNG			-	597.980.062.599

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả người bán ngắn hạn				
Riland	Công ty con	Mua vật tư, thiết bị xây dựng	91.380.080.151	147.985.148.436
Coteccons	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Mua vật tư, thiết bị xây dựng	-	24.187.287.286
Unicons	Công ty con của cổ đông có ảnh hưởng đáng kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Mua vật tư, thiết bị xây dựng	-	11.384.747
TỔNG CỘNG			91.380.080.151	172.183.820.469

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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương, thưởng và thù lao	4.727.180.772	4.606.744.769

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 năm 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 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	1.849.483.789	4.757.891.857
Từ 1 đến 5 năm	245.640.840	3.680.174.342
Trên 5 năm	1.445.732.811	1.470.569.829
TỔNG CỘNG	3.540.857.440	9.908.636.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

Ngoài ra, 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 giữa niên độ, 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 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	20.134.401.368	15.427.510.362
Từ 1 đến 5 năm	75.208.282.102	66.723.982.316
TỔNG CỘNG	<u>95.342.683.470</u>	<u>82.151.492.678</u>

32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 006/NQ-HĐQT-2020 ngày 25 tháng 6 năm 2020, Công ty đã thông qua việc thu hồi cổ phiếu đã phát hành bán ưu đãi cho cán bộ nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP"). Theo đó, từ ngày 27 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 7 năm 2020, Công ty mua lại 21.500 cổ phiếu với giá giao dịch là 50.000 VND/cổ phiếu.

Ngoài sự kiện trên, 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 riêng giữa niên độ của Công ty.



Huỳnh Nghĩa Hiệp
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020