

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	11

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON

## THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0303527596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 10 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 27 ngày 9 tháng 7 năm 2021.

### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Trần Quang Quân	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
	Chủ tịch (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Lê Miên Thụy	Thành viên
Ông Võ Thanh Liêm	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Hồ Văn Thảo	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Trung Tín	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Trần Kim Long	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)

### Ban Kiểm soát

Ông Vũ Đức Kiên Lương	Trưởng ban (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Phan Vĩnh Phúc	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Bà Trần Thảo Uyên	Thành viên (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng ban (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Quang Quân	Tổng Giám đốc (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Lê Miên Thụy	Tổng Giám đốc (đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 29 tháng 3 năm 2021)
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

**Người đại diện theo pháp luật**

Ông Nguyễn Sỹ Công

Chủ tịch

(từ ngày 24 tháng 6 năm 2021)

Ông Trần Quang Quân

Chủ tịch

(đến ngày 24 tháng 6 năm 2021)

**Trụ sở chính**

Tầng 1, 53 - 55, Đường Bà Huyện Thanh Quan,  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Văn phòng đại diện**

LKC30, Dự án Khu nhà ở thấp tầng A1TT1, Phường Xuân Tảo,  
Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

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

Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng RiconS ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 6 đến trang 44. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên 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 giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để có 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 Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Quang Quân  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 30 tháng 8 năm 2021

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2021 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 30 tháng 8 năm 2021. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 44.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 này của Công ty căn cứ vào 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 báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán độc lập của họ phát hành 29 tháng 3 năm 2021, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 cũng được soát xét bởi công ty này mà báo cáo của họ phát hành ngày 14 tháng 8 năm 2020, đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Viết Hùng Trân  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM11199  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2021

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.439.924.318.144	4.859.854.612.070
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	396.782.404.016	528.293.888.633
111	Tiền		187.782.404.016	204.993.888.633
112	Các khoản tương đương tiền		209.000.000.000	323.300.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		265.000.000.000	396.700.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	265.000.000.000	396.700.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		2.583.507.486.981	3.455.857.741.875
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.203.934.021.335	3.224.784.024.779
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	213.494.281.544	100.290.194.286
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	50.500.000.000	50.500.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8	135.117.474.672	95.287.161.021
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(19.538.290.570)	(15.003.638.211)
140	Hàng tồn kho		968.711.780.382	217.828.588.333
141	Hàng tồn kho	10	968.711.780.382	217.828.588.333
150	Tài sản ngắn hạn khác		225.922.646.765	261.174.393.229
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		175.767.531	-
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	17(a)	225.746.879.234	261.174.393.229

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.015.644.126.529</b>	<b>1.006.368.373.564</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>902.400.000</b>	<b>543.900.000</b>
216	Phải thu dài hạn khác		902.400.000	543.900.000
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>80.463.357.727</b>	<b>78.703.490.859</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	76.735.759.958	75.028.790.414
222	Nguyên giá		180.324.283.316	166.325.287.762
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(103.588.523.358)	(91.296.497.348)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	3.727.597.769	3.674.700.445
228	Nguyên giá		8.429.147.109	7.358.747.109
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.701.549.340)	(3.684.046.664)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>267.651.320.037</b>	<b>293.245.779.927</b>
231	Nguyên giá		295.805.769.761	318.403.974.161
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(28.154.449.724)	(25.158.194.234)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	<b>13.905.613.736</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	-	13.905.613.736
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>580.400.000.000</b>	<b>530.400.000.000</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	520.400.000.000	470.400.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>86.227.048.765</b>	<b>89.569.589.042</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	86.227.048.765	89.569.589.042
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>5.455.568.444.673</b>	<b>5.866.222.985.634</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.254.393.702.177</b>	<b>3.658.305.312.426</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.254.393.702.177</b>	<b>3.658.305.312.426</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.801.145.538.557	1.894.221.241.554
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	551.145.917.645	260.121.389.808
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17(b)	14.309.131.675	27.242.444.164
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	682.526.769.061	1.327.562.673.449
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	6.966.865.831	6.520.462.682
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	55.328.632.992	7.359.996.172
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	39.806.917.142	37.524.073.371
322	Quý khen thưởng, phúc lợi	22	103.163.929.274	97.753.031.226
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.201.174.742.496</b>	<b>2.207.917.673.208</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.201.174.742.496</b>	<b>2.207.917.673.208</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	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	Thặng dư vốn cổ phần	24	806.560.760.000	806.560.760.000
415	Cổ phiếu quỹ	23, 24	-	(1.817.000.000)
418	Quý đầu tư phát triển	24	714.727.594.480	689.632.594.480
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	362.686.388.016	396.341.318.728
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		311.119.318.728	171.893.385.397
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/năm nay		51.567.069.288	224.447.933.331
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.455.568.444.673</b>	<b>5.866.222.985.634</b>



Lê Thanh Tuấn  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.980.508.269.698	2.420.127.158.446
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.980.508.269.698	2.420.127.158.446
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(2.846.202.119.398)	(2.273.897.678.030)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.306.150.300	146.229.480.416
21	Doanh thu hoạt động tài chính	18.054.882.914	13.938.320.536
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(89.408.585.709)	(58.716.368.381)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	62.952.447.505	101.451.432.571
31	Thu nhập khác	5.751.861.974	1.487.857.481
32	Chi phí khác	(3.599.305.345)	(2.603.472.512)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	2.152.556.629	(1.115.615.031)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.105.004.134	100.335.817.540
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(13.537.934.846)	(20.559.245.298)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	51.567.069.288	79.776.572.242



Lê Thanh Tuấn  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 8 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

Mẫu số B 03a – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	65.105.004.134	100.335.817.540
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	16.305.784.176	16.370.663.695
03	Các khoản dự phòng	6.817.496.130	13.933.335.983
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(20.137.894.611)	(13.235.872.545)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	68.090.389.829	117.403.944.673
09	Giảm các khoản phải thu	904.045.825.420	879.374.444.768
10	Tăng hàng tồn kho	(750.883.192.049)	(215.600.344.813)
11	Giảm các khoản phải trả	(446.653.486.145)	(456.889.979.905)
12	Giảm chi phí trả trước	3.166.772.746	18.272.005.281
15	Thuế TNDN đã nộp	(25.978.950.769)	(28.350.671.555)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(7.136.101.952)	(314.666.660)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(255.348.742.920)	313.894.731.789
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.221.381.818)	(22.172.830.612)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	24.420.128.066	-
23	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	(425.000.000.000)	(310.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	556.700.000.000	110.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(50.000.000.000)	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi	17.154.762.055	13.346.516.379
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	122.053.508.303	(208.826.314.233)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ	1.817.000.000	-
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(33.250.000)	(363.493.750)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	1.783.750.000	(363.493.750)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(131.511.484.617)	104.704.923.806
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	528.293.888.633	406.622.665.774
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	396.782.404.016	511.327.589.580

Lê Thanh Tuấn  
Người lập

Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền  
Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, và được điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính 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.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 4 công ty con như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư vào công ty con và góp vốn vào đơn vị khác. Chi tiết như sau:

STT	Tên	Địa điểm	Ngành nghề	30.6.2021	31.12.2020
				Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, và vật liệu xây dựng	98	98
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quihub	Tỉnh Bình Định	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	97	97
3	Công ty Cổ phần Sunny Industry	Tỉnh Bình Định	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	99	99
4	Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Ricons E&C	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	100	100

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 1.053 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 999 nhân viên).

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để có 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 Tập đoàn.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

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

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

**2.7 Hàng tồn kho**

Giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.8 Đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

**(b) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào kỳ kế toán.

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(d) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2.9 Cho vay**

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thu hồi.

**2.10 Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Công ty sử dụng phương pháp giá trị khối lượng thực hiện để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong kỳ kế toán. Giá trị khối lượng thực hiện được xác định bằng giá trị phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được xác nhận bởi khách hàng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 50 năm
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

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.



## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.13 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

#### *Khấu hao*

#### (a) *Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian sử dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Tòa nhà 25 – 50 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

#### (b) *Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá*

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Chênh lệch giữa khoản tổn thất lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản tổn thất đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong kỳ. Khoản tổn thất được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

#### *Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

### 2.14 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.15 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

**2.16 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.17 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

**2.18 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm kế toán từ xây dựng các công trình và cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.19 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ: là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

LNST chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**2.20 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của kỳ kế toán mà lợi nhuận được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ, công nhân viên.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.21 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.10.

**(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(d) Thu nhập cho thuê hoạt động**

Thu nhập từ cho thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

**(e) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(f) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

**2.24 Thuế TNDN hiện hành và TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.24 Thuế TNDN hiện hành và TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.25 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.26 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.27 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Tiền mặt	303.229.122	412.701.597
Tiền gửi ngân hàng	187.479.174.894	204.581.187.036
Các khoản tương đương tiền (*)	209.000.000.000	323.300.000.000
	<u>396.782.404.016</u>	<u>528.293.888.633</u>

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có thời gian đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi.

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>265.000.000.000</u>	<u>265.000.000.000</u>	<u>396.700.000.000</u>	<u>396.700.000.000</u>

Khoản mục này bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng và dưới một năm; và hưởng lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

Mẫu số B 09a – DN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(b) Đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con (*)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	392.000.000.000	-	392.000.000.000	-
Công ty TNHH Ricons E&C	50.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Sunny Industry	39.600.000.000	-	39.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quihub	38.800.000.000	-	38.800.000.000	-
ii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
	<u>580.400.000.000</u>	<u>-</u>	<u>530.400.000.000</u>	<u>-</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các đơn vị này chưa có giá niêm yết trên thị trường.

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	244.431.910.090	226.049.180.567
Công ty TNHH Regina Miracle International Hưng Yên	243.867.443.300	341.513.639.567
Khác	1.656.617.458.533	2.654.554.421.892
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	59.017.209.412	2.666.782.753
	<u>2.203.934.021.335</u>	<u>3.224.784.024.779</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán và được lập dự phòng được trình bày tại Thuyết minh 9.

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc Tế Việt Nam	49.307.409.189	56.084.544.292
Công ty Cổ phần Bất động sản Tiến Phước	30.116.304.028	-
Công ty Cổ phần Gỗ An Cường	24.191.392.698	-
Khác	88.884.316.983	44.205.649.994
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	20.994.858.646	-
	<u>213.494.281.544</u>	<u>100.290.194.286</u>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng	Giảm	Tại ngày 30.6.2021 VND
Bên liên quan (*) (Thuyết minh 33(b))	50.500.000.000	160.000.000.000	(160.000.000.000)	50.500.000.000
	<u>50.500.000.000</u>	<u>160.000.000.000</u>	<u>(160.000.000.000)</u>	<u>50.500.000.000</u>

(\*) Đây là khoản cho vay tín chấp ngắn hạn cho một bên liên quan nhằm bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất theo quy định hợp đồng và đáo hạn đến ngày 25 tháng 11 năm 2021.



**8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đặt cọc và ký quỹ	120.595.236.970	-	80.600.068.581	-
Tạm ứng cho nhân viên	10.488.154.770	-	8.918.364.533	-
Lãi tiền gửi và cho vay	3.701.013.698	-	4.970.461.917	-
Khác	333.069.234	-	798.265.990	-
	<u>135.117.474.672</u>	<u>-</u>	<u>95.287.161.021</u>	<u>-</u>

**9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Đây là các khoản dự phòng ước tính cho các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi.

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	15.003.638.211	11.461.285.846
Tăng	4.534.652.359	3.542.352.365
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.538.290.570</u>	<u>15.003.638.211</u>

**10 HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang (*)	<u>968.711.780.382</u>	<u>-</u>	<u>217.828.588.333</u>	<u>-</u>



## 10 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công trình Nhà xưởng M08, 09 Lô M1 và Lô F Quang Châu, Bắc Giang, Việt Nam	133.709.628.660	-
Khác	835.002.151.722	217.828.588.333
	<u>968.711.780.382</u>	<u>217.828.588.333</u>

## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Phí sử dụng hạ tầng	40.386.767.378	40.983.616.154
Công cụ, dụng cụ	33.108.540.271	29.803.221.102
Phí bảo trì tòa nhà	3.316.864.296	3.418.746.192
Khác	9.414.876.820	15.364.005.594
	<u>86.227.048.765</u>	<u>89.569.589.042</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

Mẫu số B 09a – DN

12	TSCĐ	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
(a)	TSCĐ hữu hình						
	<b>Nguyên giá</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	31.036.943.402	106.230.717.547	16.959.879.891	11.968.781.013	128.965.909	166.325.287.762
	Mua trong kỳ	-	-	-	93.381.818	-	93.381.818
	Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	13.905.613.736	-	-	-	-	13.905.613.736
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	44.942.557.138	106.230.717.547	16.959.879.891	12.062.162.831	128.965.909	180.324.283.316
	<b>Khấu hao lũy kế</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	4.615.724.824	72.815.471.737	5.672.019.817	8.064.315.061	128.965.909	91.296.497.348
	Khấu hao trong kỳ	754.733.904	9.440.327.653	1.276.840.914	820.123.539	-	12.292.026.010
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	5.370.458.728	82.255.799.390	6.948.860.731	8.884.438.600	128.965.909	103.588.523.358
	<b>Giá trị còn lại</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	26.421.218.578	33.415.245.810	11.287.860.074	3.904.465.952	-	75.028.790.414
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	39.572.098.410	23.974.918.157	10.011.019.160	3.177.724.231	-	76.735.759.958

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 có giá trị là VND28.400.851.214 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: VND15.338.014.230).



12 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

Phần mềm máy tính  
VND

**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021

7.358.747.109

Mua trong kỳ

1.070.400.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

8.429.147.109

**Khấu hao lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021

3.684.046.664

Khấu hao trong kỳ

1.017.502.676

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

4.701.549.340

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021

3.674.700.445

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

3.727.597.769

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là VND2.159.270.769 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: VND1.445.680.769).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

30.6.2021  
VND

31.12.2020  
VND

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê (a)

224.059.160.337

227.055.415.827

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (b)

43.592.159.700

66.190.364.100

267.651.320.037

293.245.779.927

## 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

## (a) Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê

Tòa nhà và  
quyền sử dụng đất  
VND**Nguyên giá**Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 và  
tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

252.213.610.061

**Khấu hao lũy kế**Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021  
Khấu hao trong kỳ

25.158.194.234

2.996.255.490

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

28.154.449.724

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021

227.055.415.827

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

224.059.160.337

## (b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Căn hộ  
VND**Nguyên giá**Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021  
Nhượng bán

66.190.364.100

(22.598.204.400)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

43.592.159.700

**Khấu hao lũy kế**Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 và  
tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

-

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021

66.190.364.100

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

43.592.159.700

Doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến BĐSĐT được trình bày ở Thuyết minh 26 và Thuyết minh 27.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng giá trị hợp lý này cao hơn giá trị ghi sổ.



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

Đây là chi phí xây dựng nhà máy gia công cơ khí giai đoạn 2 tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Nhà máy này đã được đưa vào sử dụng trong quý 2 năm 2021 (Thuyết minh 12(a)).

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	1.801.145.538.557	1.801.145.538.557	1.819.469.022.235	1.819.469.022.235
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	-	-	74.752.219.319	74.752.219.319
	<u>1.801.145.538.557</u>	<u>1.801.145.538.557</u>	<u>1.894.221.241.554</u>	<u>1.894.221.241.554</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn thanh toán.

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

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công ty TNHH Công nghệ Chính xác Fuyu	193.955.879.598	-
Công ty Cổ Phần Gamuda Land	117.078.622.300	112.607.672.300
Khác	240.111.415.747	147.513.717.508
	<u>551.145.917.645</u>	<u>260.121.389.808</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS**

Mẫu số B 09a – DN

**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong kỳ như sau:

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
<b>a) Phải thu</b>					
Thuế GTGT được khấu trừ	261.174.393.229	398.496.461.945	(187.399.052.477)	(246.524.923.463)	225.746.879.234
<b>b) Phải nộp</b>					
Thuế TNDN	25.114.798.250	13.537.934.846	(25.978.950.769)	-	12.673.782.327
Thuế thu nhập cá nhân	2.127.645.914	22.537.369.580	(23.029.666.146)	-	1.635.349.348
Thuế GTGT phải nộp	-	286.419.261.273	(39.894.337.810)	(246.524.923.463)	-
Thuế nhập khẩu	-	108.030.399	(108.030.399)	-	-
Khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-
	27.242.444.164	322.607.596.098	(89.015.985.124)	(246.524.923.463)	14.309.131.675



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S**

Mẫu số B 09a – DN

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	682.526.769.061	1.327.562.673.449

**19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Hoạt động xây dựng công trình	6.227.272.727	5.772.727.272
Hoạt động cho thuê	739.593.104	747.735.410
	<u>6.966.865.831</u>	<u>6.520.462.682</u>

**20 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.6.2021</b> VND	<b>31.12.2020</b> VND
Cổ tức phải trả (*)	48.444.665.000	897.915.000
Phải trả cho cán bộ nhân viên	3.949.944.847	3.614.465.679
Phải trả cho các đội thi công	2.262.023.145	2.297.615.493
Nhận tiền đặt cọc	672.000.000	550.000.000
	<u>55.328.632.992</u>	<u>7.359.996.172</u>

(\*) Biến động về cổ tức phải trả trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>30.6.2021</b> VND	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2020</b> VND
Số dư đầu kỳ/năm	897.915.000	1.333.133.750
Chia cổ tức trong kỳ/năm (Thuyết minh 24)	47.580.000.000	63.322.800.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền (33.250.000)	(33.250.000)	(63.758.018.750)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>48.444.665.000</u>	<u>897.915.000</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải trả ngắn hạn khác nào quá hạn thanh toán.

**21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dự phòng chi phí bảo hành các công trình	39.806.917.142	37.524.073.371

**22 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	97.753.031.226	80.234.364.552
Trích quỹ từ LNST (Thuyết minh 24)	12.547.000.000	17.948.000.000
Sử dụng quỹ trong kỳ/năm	(7.136.101.952)	(429.333.326)
Số dư cuối kỳ/năm	103.163.929.274	97.753.031.226

**23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	Tại ngày 30.6.2021		Tại ngày 31.12.2020	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	31.720.000	-	31.720.000	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	31.720.000	-	31.720.000	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-	(58.600)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.720.000	-	31.661.400	-

**(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu ưu đãi VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	31.720.000	317.200.000.000	-	317.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	31.720.000	317.200.000.000	-	317.200.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	31.720.000	317.200.000.000	-	317.200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	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 năm	-	-	-	-	224.447.933.331	224.447.933.331
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.075.000.000)	-	-	(1.075.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(63.322.800.000)	(63.322.800.000)
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)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	317.200.000.000	806.560.760.000	(1.817.000.000)	689.632.594.480	396.341.318.728	2.207.917.673.208
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	51.567.069.288	51.567.069.288
Cổ phiếu quỹ	-	-	1.817.000.000	-	-	1.817.000.000
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(47.580.000.000)	(47.580.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(12.547.000.000)	(12.547.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	-	25.095.000.000	(25.095.000.000)	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	317.200.000.000	806.560.760.000	-	714.727.594.480	362.686.388.016	2.201.174.742.496

(\*) Căn cứ vào Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS-2021 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Đại hội đồng Cổ đông, Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt ở mức 15% trên tổng mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành, tương ứng với số tiền là 47.580.000.000 Đồng và dự kiến chi trả vào quý 3 năm 2021.

(\*\*) Thực hiện theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS-2021 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Đại hội đồng Cổ đông.

**25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Tài sản thuê hoạt động**

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại (Thuyết minh 34).

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2021</b>	<b>30.6.2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)	2.933.804.206.919	2.399.620.345.186
Doanh thu thuần về hoạt động bất động sản	46.406.534.822	16.839.169.376
Doanh thu thuần về cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	297.527.957	3.105.792.058
Doanh thu thuần khác	-	561.851.826
	<u>2.980.508.269.698</u>	<u>2.420.127.158.446</u>

(\*) Doanh thu lũy kế từ hợp đồng xây dựng được trình bày như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30.6.2021</b>	<b>30.6.2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng đang thực hiện trong kỳ	2.925.485.416.429	2.351.187.085.191
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng đã hoàn thành trong kỳ	8.318.790.490	48.433.259.995
	<u>2.933.804.206.919</u>	<u>2.399.620.345.186</u>

## 27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.803.925.664.068	2.260.524.058.777
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	42.061.851.887	12.627.239.997
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	214.603.443	746.379.256
	<u>2.846.202.119.398</u>	<u>2.273.897.678.030</u>

## 28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	13.785.313.836	13.122.173.915
Cổ tức được chia	2.100.000.000	113.698.630
Khác	2.169.569.078	702.447.991
	<u>18.054.882.914</u>	<u>13.938.320.536</u>

## 29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Chi phí nhân viên	60.802.357.424	41.161.823.463
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.601.695.704	4.615.411.474
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	4.534.652.359	3.542.352.365
Chi phí khấu hao	3.290.990.539	2.235.006.814
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	2.176.269.587	2.215.349.236
Khác	12.002.620.096	4.946.425.029
	<u>89.408.585.709</u>	<u>58.716.368.381</u>



## 30 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả	3.237.929.883	146.906.765
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	2.458.932.091	723.787.516
Khác	55.000.000	617.163.200
	<u>5.751.861.974</u>	<u>1.487.857.481</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Khác	(3.599.305.345)	(2.603.472.512)
	<u>2.152.556.629</u>	<u>(1.115.615.031)</u>

## 31 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% (2020: 20%) như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	65.105.004.134	100.335.817.540
Thuế tính ở thuế suất 20%	13.021.000.827	20.067.163.508
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(420.000.000)	(22.739.726)
Chi phí không được khấu trừ	936.934.019	432.821.154
Chênh lệch tạm thời mà không được ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	-	82.000.362
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>13.537.934.846</u>	<u>20.559.245.298</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	13.537.934.846	20.559.245.298
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<u>13.537.934.846</u>	<u>20.559.245.298</u>

(\*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

## 32 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.697.570.816.613	960.068.573.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.623.508.724.805	1.326.966.504.255
Chi phí nhân viên	243.566.685.370	165.056.609.047
Công cụ, dụng cụ	17.485.673.070	32.349.375.505
Chi phí khấu hao TSCĐ	16.305.784.176	16.370.663.695
Dự phòng nợ khó đòi	4.534.652.359	3.542.352.365
Chi phí khác	83.521.560.763	43.860.313.065
	<u>3.686.493.897.156</u>	<u>2.548.214.391.224</u>

## 33 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Công ty có các giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Công ty con
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Sunny Industry	Công ty con
Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Ricons E&C	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quihub	Công ty con

## (a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
<i>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>		
Công ty TNHH Ricons E&C	52.399.436.994	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	4.296.546.166	7.100.803.645
	<u>56.695.983.160</u>	<u>7.100.803.645</u>

## 33 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	-	299.622.632.213
<b>iii) Góp vốn</b>		
Công ty TNHH Ricons E&C	50.000.000.000	-
<b>iv) Lãi cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	1.357.273.973	-
<b>v) Cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	160.000.000.000	-
<b>vi) Thu hồi khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	160.000.000.000	-
<b>vii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
Lương và các quyền lợi gộp khác	11.461.284.612	4.727.180.772



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs**

Mẫu số B 09a – DN

**33 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	1.377.828.719	2.666.782.753
Công ty TNHH Ricons E&C	57.639.380.693	-
	<u>59.017.209.412</u>	<u>2.666.782.753</u>
<b>Trả trước cho nhà cung cấp (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH Rihway	19.446.780.646	-
Công ty TNHH Rihitech	1.548.078.000	-
	<u>20.994.858.646</u>	<u>-</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)</b>		
Công ty Cổ phần Rì Thảo Điền	<u>50.500.000.000</u>	<u>50.500.000.000</u>
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Rì Thảo Điền	<u>1.357.273.973</u>	<u>-</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	<u>-</u>	<u>74.752.219.319</u>

**34 CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG***(i) Công ty là bên đi thuê*

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	259.961.501	104.788.168
Từ 1 đến 5 năm	245.640.840	245.640.840
Trên 5 năm	1.395.922.307	1.420.622.858
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>1.901.524.648</u>	<u>1.771.051.866</u>

*(ii) Công ty là bên cho thuê*

Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	13.571.862.336	13.571.862.336
Từ 1 đến 5 năm	36.382.668.431	43.206.299.216
Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu	<u>49.954.530.767</u>	<u>56.778.161.552</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON**

Mẫu số B 09a – DN

**35 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021				Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020			
	Doanh thu hoạt động xây dựng VND	Doanh thu từ bất động sản đầu tư VND	Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng VND	Doanh thu khác VND	Doanh thu hoạt động xây dựng VND	Doanh thu từ bất động sản đầu tư VND	Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng VND	Doanh thu khác VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.933.804.206.919	46.406.534.822	297.527.957	-	2.399.620.345.186	16.839.169.376	3.105.792.058	561.851.826
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(2.803.925.664.068)	(42.061.851.887)	(214.603.443)	-	(2.260.524.058.777)	(12.627.239.997)	(746.379.256)	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	129.878.542.851	4.344.682.935	82.924.514	-	139.096.286.409	4.211.929.379	2.359.412.802	561.851.826
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.399.620.345.186	16.839.169.376	3.105.792.058	561.851.826	2.420.127.158.446	16.839.169.376	3.105.792.058	561.851.826
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(2.260.524.058.777)	(12.627.239.997)	(746.379.256)	-	(2.273.897.678.030)	(12.627.239.997)	(746.379.256)	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.096.286.409	4.211.929.379	2.359.412.802	561.851.826	146.229.480.416	4.211.929.379	2.359.412.802	561.851.826
<b>Tổng cộng VND</b>	<b>2.933.804.206.919</b>	<b>46.406.534.822</b>	<b>297.527.957</b>	<b>-</b>	<b>2.399.620.345.186</b>	<b>16.839.169.376</b>	<b>3.105.792.058</b>	<b>561.851.826</b>
<b>Tổng cộng VND</b>	<b>(2.803.925.664.068)</b>	<b>(42.061.851.887)</b>	<b>(214.603.443)</b>	<b>-</b>	<b>(2.260.524.058.777)</b>	<b>(12.627.239.997)</b>	<b>(746.379.256)</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng VND</b>	<b>129.878.542.851</b>	<b>4.344.682.935</b>	<b>82.924.514</b>	<b>-</b>	<b>139.096.286.409</b>	<b>4.211.929.379</b>	<b>2.359.412.802</b>	<b>561.851.826</b>
<b>Tổng cộng VND</b>	<b>2.980.508.269.698</b>	<b>(2.846.202.119.398)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.420.127.158.446</b>	<b>(2.273.897.678.030)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng VND</b>	<b>134.306.150.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146.229.480.416</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





35 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất và kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 8 năm 2021.

Lê Thanh Tuấn  
Người lập

Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân  
Tổng Giám đốc  
Chữ ký được ủy quyền