

# Ricons

One team - Great solution

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT****Công ty:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons**Ricons :** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons**ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông**HDQT:** Hội đồng Quản trị**BKS:** Ban Kiểm soát**BTGD:** Ban Tổng Giám đốc**BĐH:** Ban Điều hành**CBNV:** Cán bộ nhân viên**D&B:** Design and Build - Thiết kế & Thi công**R&D:** Research & Development - Nghiên cứu và phát triển**ATLĐ:** An toàn lao động**TP.HCM:** Thành phố Hồ Chí Minh

Dự án Diamond Alnata Plus (Phân khu A6) - Celadon City - TP.HCM

**THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT****I. GIỚI THIỆU CÔNG TY**

Thông tin khái quát	8
Quá trình hình thành và phát triển	10
Ngành nghề và khu vực phát triển dự án	12
Các hoạt động hướng đến môi trường và xã hội	20

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	24
Tổ chức nhân sự	30
Tình hình đầu tư	41
Tình hình tài chính	42
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	44
Báo cáo liên quan đến người lao động, môi trường và xã hội	46

**III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị	50
Đánh giá về tình hình kinh doanh 2021	54
Đánh giá về các mặt của Ricons	55
Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành	56
Các kế hoạch, định hướng của HDQT	58

**IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	62
Báo cáo ban kiểm soát	63
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HDQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	68

**V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Thành viên Ban Điều hành	72
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	72
Tình hình tài chính	74
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	76
Kế hoạch phát triển trong tương lai	77
Báo cáo về trách nhiệm với môi trường và xã hội	79

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thông tin chung	82
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	84
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	86
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	88
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	89

## Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**ÔNG NGUYỄN SỸ CÔNG**  
CHỦ TỊCH HĐQT

### Kính gửi Quý Cổ đông,

Chúng ta đã trải qua năm 2021 - một năm đầy biến động bởi đại dịch Covid-19 trên toàn cầu. Các nền kinh tế trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải trải qua một thời kỳ khó khăn chưa từng có.

Tuy nhiên, cùng sự đồng hành của HĐQT, đội ngũ Ban Điều hành và nhân viên Ricons đã linh hoạt ứng phó, biến thách thức thành cơ hội và ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2021 với doanh số và lợi nhuận đáng khích lệ. Công ty cũng đồng thời đạt được nhiều giải thưởng, ghi nhận sự nỗ lực liên tục trong việc theo đuổi xây dựng môi trường làm việc tốt nhất ngành xây dựng.

Năm 2022 đã đến với những tác động khó lường do ảnh hưởng dây chuyền của toàn bộ nền kinh tế, xã hội, chính trị toàn cầu. Tuy nhiên, với chiến lược kinh doanh rõ ràng, được thực thi bởi đội ngũ lãnh đạo và CBNV tài năng, giàu ý chí và quyết tâm cao, HĐQT tin tưởng rằng Ricons chắc chắn sẽ vượt qua mọi khó khăn thách thức và đạt được những mục tiêu đề ra.

Trên cơ sở nội lực vững vàng, Ricons xác định tầm nhìn trở thành biểu tượng của ngành xây dựng Việt Nam, từng bước vươn tầm quốc tế. Với năng lực cốt lõi về xây dựng, Ricons sẽ kiến tạo nên diện mạo ngành xây dựng Việt Nam bằng những công trình an toàn, chất lượng vượt trội và quy mô tầm cỡ; đồng thời gắn kết hài hòa giữa hoạt động kinh doanh với trách nhiệm môi trường và xã hội, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Thay mặt HĐQT, Ricons xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông trong thời gian qua. Tin rằng Công ty Ricons sẽ luôn phát triển để xứng đáng với niềm tin từ Quý vị.

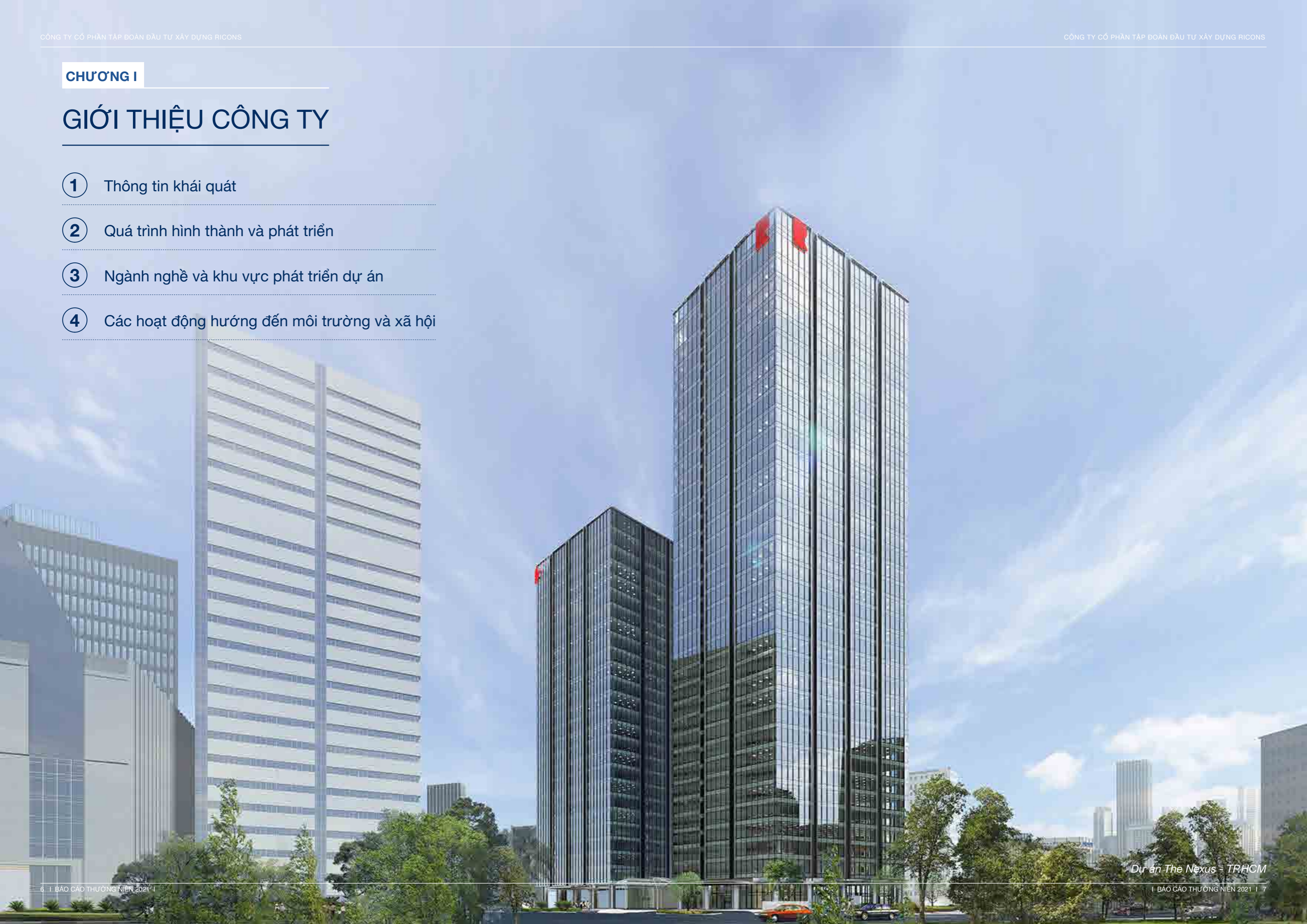
Trân trọng!



CHƯƠNG I

# GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 1 Thông tin khái quát
- 2 Quá trình hình thành và phát triển
- 3 Ngành nghề và khu vực phát triển dự án
- 4 Các hoạt động hướng đến môi trường và xã hội



# I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**Tên tiếng Việt:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons

**Tên tiếng Anh:** Ricons Group Construction Investment Joint Stock Company

**Tên viết tắt:** Ricons

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày ngày 27 tháng 10 năm 2004 thay đổi lần thứ 27 ngày 09 tháng 07 năm 2021

**Vốn điều lệ:** 317.200.000.000 đồng

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 317.200.000.000 đồng

**Địa chỉ:** Tầng 1, 53-55 Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM.  
Số điện thoại: (028) 3514 0349

**Số fax:** (028) 3514 0348

**Website:** www.ricons.vn

**Logo:**

Logo ngang

Logo dọc



## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### 2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

#### 2004 – 2007

#### XUẤT HIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG, TẬP TRUNG LĨNH VỰC ĐẦU TƯ

Ricons (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Hưng Gia) được thành lập vào năm 2004. Lĩnh vực kinh doanh chính về đầu tư kinh doanh bất động sản.

Trong giai đoạn này, Công ty đầu tư vào dự án bất động sản đầu tiên - Khu căn hộ cao cấp Botanic Towers. Sau khi hoàn thành bàn giao dự án này, Công ty đã khẳng định thương hiệu trên thị trường đầu tư bất động sản.



#### 2008 – 2015

#### MỞ RỘNG & XÁC ĐỊNH NGÀNH NGHỀ CỐT LÕI LÀ XÂY LẮP

Công ty thành lập Khối Xây lắp. Chỉ trong thời gian ngắn, với việc tập trung cho nguồn lực con người, thiết bị và kỹ thuật, Công ty liên tục trúng thầu thi công các dự án quy mô lớn, chất lượng cao như: Resort Hyatt Regency Đà Nẵng, Đại Phước Lotus, Nhà máy Foster Đà Nẵng, Nhà máy Dorco Hưng Yên,...



#### 2016 – 2020

#### NÂNG CAO NGUỒN LỰC, PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons. Với thương hiệu ngày càng lớn mạnh trên thị trường, Ricons được tin tưởng nhận thầu thi công nhiều dự án lớn, tăng trưởng nhanh chóng về doanh thu và lợi nhuận.

Năm 2019, Công ty tăng vốn điều lệ lên 317,2 tỷ đồng và vinh dự xếp hạng thứ 3 trong Top 500 nhà thầu xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam.



#### 2021 – Nay

#### TẬP TRUNG MŨI NHỌN, CHINH PHỤC ĐỈNH CAO

Công ty xác định xây lắp là ngành nghề cốt lõi và tập trung tìm kiếm các dự án quy mô để nâng tầm năng lực thi công.

Trên thị trường, Ricons liên tiếp được ghi nhận thông qua hàng loạt giải thưởng như: Top 3 nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam, Top 3 nhà thầu xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam, Top 100 môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam,...



Dự án SLP Park - Hải Phòng

# I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

## 3. NGÀNH NGHỀ VÀ KHU VỰC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

- Ngành nghề kinh doanh chính

### TỔNG THẦU THI CÔNG

Tổng thầu được xem là sự chọn lựa tối ưu dành cho các khách hàng có nhu cầu xây dựng công trình quy mô. Bởi trong vai trò điều hành trực tiếp dự án, nhiều Chủ đầu tư gặp không ít khó khăn trong các công tác như: đàm phán và ký kết từng gói thầu nhỏ; điều phối công tác triển khai, công tác phối - kết hợp; kiểm tra và đôn đốc tiến độ; kiểm soát chất lượng của từng đơn vị,... sao cho dự án đảm bảo thành công tốt đẹp.

Với 17 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, Ricons tự hào là thương hiệu và sự chọn lựa uy tín của nhiều khách hàng có nhu cầu triển khai dự án theo mô hình Tổng thầu. Trong vai trò này, Ricons sẽ triển khai dự án theo quy trình cụ thể như sau:



Ký kết hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu tư và đảm nhận thầu toàn bộ khối lượng công việc trong dự án.



Đề xuất những giải pháp thi công tối ưu nhằm tiết kiệm thời gian và chi phí.



Kết hợp chặt chẽ với các nhà tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp cùng các bên liên quan để đảm bảo nhật trình thi công đi theo đúng tiến độ, chất lượng và an toàn.

### THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG

Với mong muốn gia tăng chuỗi giá trị mang đến cho khách hàng, Ricons đã phát triển mô hình Tổng thầu Thiết kế & Thi công (Design & Build).



Tiết kiệm thời gian triển khai dự án ngay từ ban đầu, gia tăng giá trị lợi ích tối đa cho Chủ đầu tư khi dự án sớm đi vào hoạt động.



Giảm thiểu các công việc phức tạp (khi chia tách dự án thành nhiều giai đoạn) bằng việc đưa ra các giải pháp thiết kế hợp lý, hài hòa, đảm bảo công năng và thẩm mỹ.



Tiết kiệm nhân sự và chi phí của Chủ đầu tư trong việc quản lý thiết kế, đấu thầu, thi công, tối ưu hóa việc sử dụng dòng tiền.



### LĨNH VỰC CƠ ĐIỆN

Ricons chuyên thiết kế - thi công, cung cấp thiết bị cơ điện trọn gói cho các công trình cơ sở hạ tầng, nhà cao tầng, văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp, bệnh viện, trường học và nhà xưởng công nghiệp.

Với đội ngũ nhân sự kinh nghiệm trong lĩnh vực cơ điện, Ricons sẽ tham vấn về chuyên môn, đưa ra các giải pháp thi công tối ưu, áp dụng BIM/ REVIT trong shop-drawing, quản lý tiến độ, giúp Chủ đầu tư tiết kiệm chi phí và tối ưu chất lượng. Hiện nay, Ricons là đối tác cung cấp dịch vụ cơ điện cho nhiều dự án quy mô tại Việt Nam.



### LĨNH VỰC ĐẦU TƯ

Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là xây lắp, Ricons còn tham gia đầu tư thông qua các dịch vụ chính như:



Tư vấn, môi giới và cho thuê bất động sản.



Quản lý bất động sản (chung cư, tòa nhà văn phòng...).



## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### 3. NGÀNH NGHỀ VÀ KHU VỰC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

- Khu vực phát triển các dự án

Các công trình, dự án của Ricons diễn ra khắp 3 miền đất nước và không ngừng mở rộng địa điểm kinh doanh. Tập trung chủ yếu tại các thành phố, vùng trọng tâm kinh tế lớn như:

#### Miền Bắc

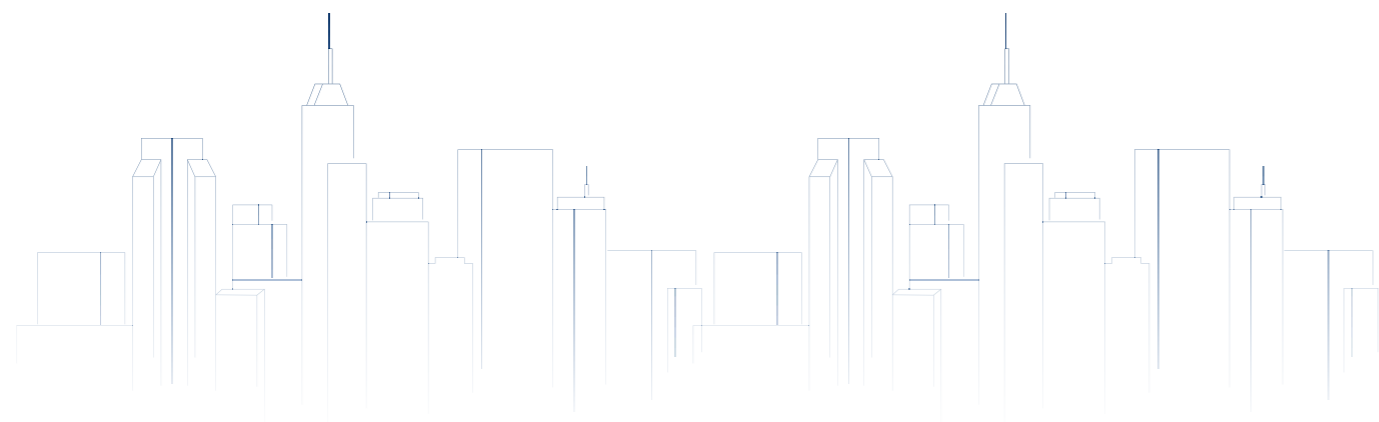
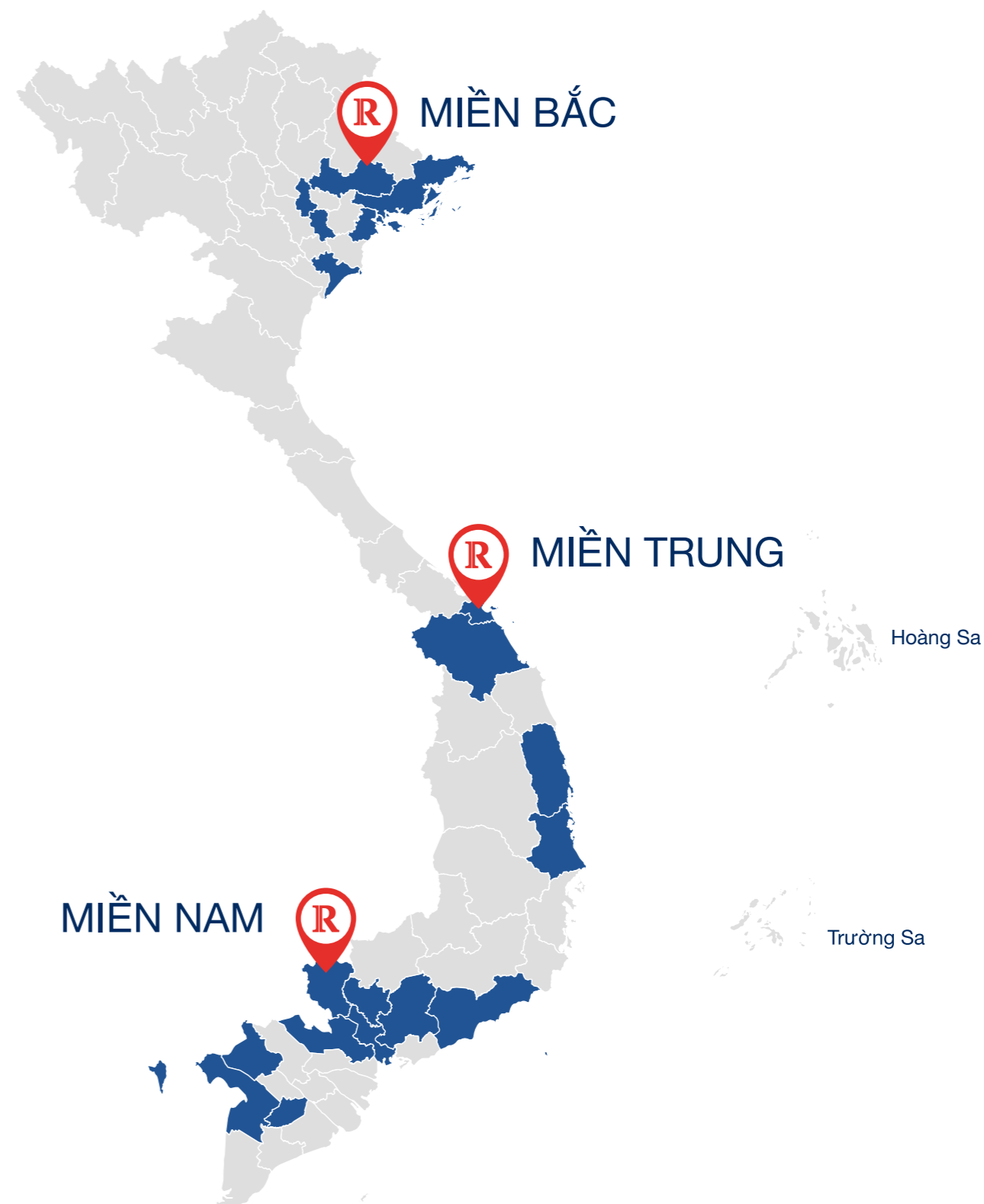
Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hưng yên, Bắc Giang, Nam Định,...

#### Miền Trung

Đà Nẵng, Quảng Nam, Bình Định, Phú Yên, Bình Thuận,...

#### Miền Nam

Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Tây Ninh, Hậu Giang, An Giang, Kiên Giang,...





## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### • Định hướng phát triển



### Sứ mệnh



#### Kiến tạo diện mạo ngành xây dựng Việt Nam bằng sự tận tâm và trách nhiệm

Ricons với năng lực cốt lõi về xây dựng sẽ kiến tạo nên diện mạo Việt Nam bằng những công trình an toàn, chất lượng vượt trội và quy mô tầm cỡ; đồng thời gắn kết hài hoà giữa hoạt động kinh doanh với trách nhiệm môi trường và xã hội, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.



### Tầm Nhìn



#### Trở thành biểu tượng của ngành xây dựng Việt Nam, từng bước vươn tầm quốc tế.

Ricons sẽ đồng hành cùng Chủ đầu tư để xây dựng nên công trình quy mô, chất lượng và đẳng cấp dẫn đầu tại thị trường Việt Nam. Mục tiêu của Ricons không chỉ là trở thành biểu tượng của ngành xây dựng Việt Nam mà còn vươn tầm Quốc tế trong tương lai gần.

## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### • Giá trị cốt lõi - Triết lý kinh doanh



### Giá trị cốt lõi

#### An toàn

Đặt ưu tiên hàng đầu cho sứ mệnh đảm bảo an toàn, sức khỏe của toàn thể người lao động và các bên liên quan trong suốt quá trình hoạt động.

#### Cam kết

Luôn giữ vững các cam kết về văn hóa hợp tác, nguyên tắc ứng xử và giá trị thỏa thuận cùng khách hàng.

#### Chất lượng

Tối đa hóa lợi ích cho khách hàng bằng việc tổ chức thi công chuyên nghiệp, cung cấp dịch vụ đa dạng, sản phẩm đúng tiến độ, chất lượng tốt cùng với các giải pháp tối ưu.

#### Chân thành

Đồng hành cùng khách hàng, không chỉ chia sẻ, thấu hiểu mà còn hỗ trợ tư vấn, giải quyết khó khăn trong quá trình hợp tác.

#### Minh bạch

Trung thực, minh bạch và uy tín trong kinh doanh nhằm tạo ra sự cạnh tranh công bằng, hướng đến sự kết nối dài lâu.

#### Đoàn kết

Với nội bộ, điều đó được thể hiện qua một tập thể cùng ý chí và năng lực; với khách hàng, Ricons luôn đồng hành cùng phát triển.

### Triết lý kinh doanh

**CHUYÊN NGHIỆP** trong vận hành

**CHÂN THÀNH** trong hợp tác

**ĐỒNG HÀNH** cùng đối tác

**PHÁT TRIỂN** vươn tầm cao



## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### • Các mục tiêu chủ yếu



Phát triển tập trung vào lĩnh vực cốt lõi xây lắp



Bên cạnh ngành xây dựng, phát triển đầu tư một cách có chọn lọc và phù hợp với quy mô công ty.



Nâng tầm ngành xây dựng thông qua các hoạt động nghiên cứu, cải tiến công nghệ, nâng cao năng suất.



Phát triển nguồn nhân lực có chuyên môn giỏi, tính chuyên nghiệp cao, tận tâm với công việc và luôn vì sự nghiệp phát triển của Công ty.

## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

### • Chiến lược phát triển trung và dài hạn

#### ● Lĩnh vực xây dựng

- Phát triển tập trung vào lĩnh vực cốt lõi xây lắp.
- Khai thác các dự án nhà xưởng khi nguồn vốn FDI đổ vào Việt Nam tăng mạnh.
- Chủ trương cạnh tranh về giá trị, không cạnh tranh về giá cả. Chọn lọc những khách hàng uy tín, những dự án có tiềm năng bán hàng tốt.

#### ● Lĩnh vực đầu tư

- Lựa chọn các dự án pháp lý phù hợp, tính rủi ro thấp.



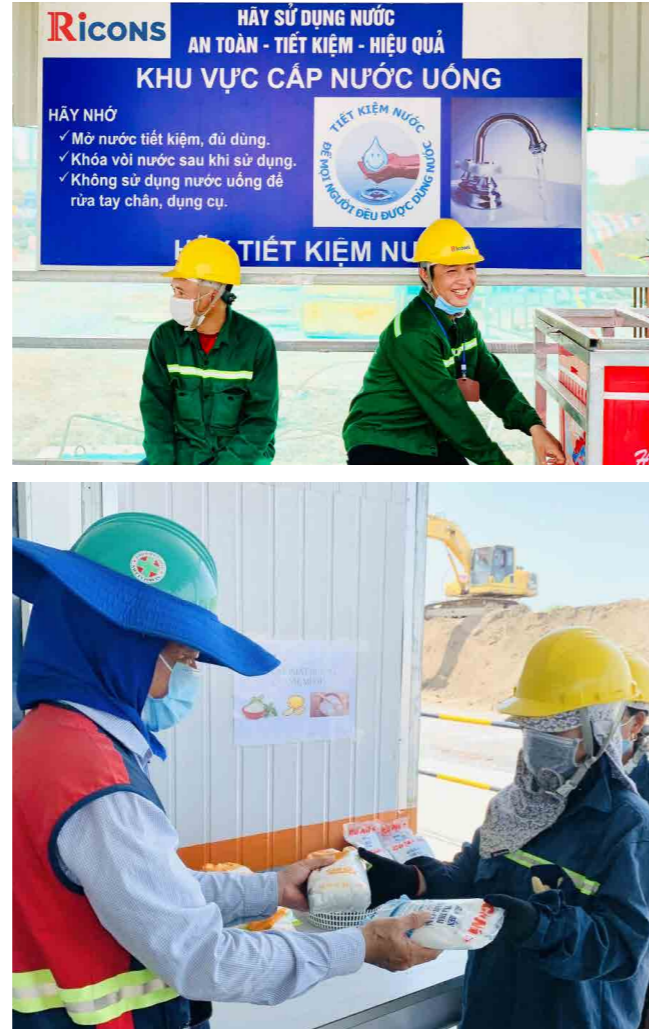
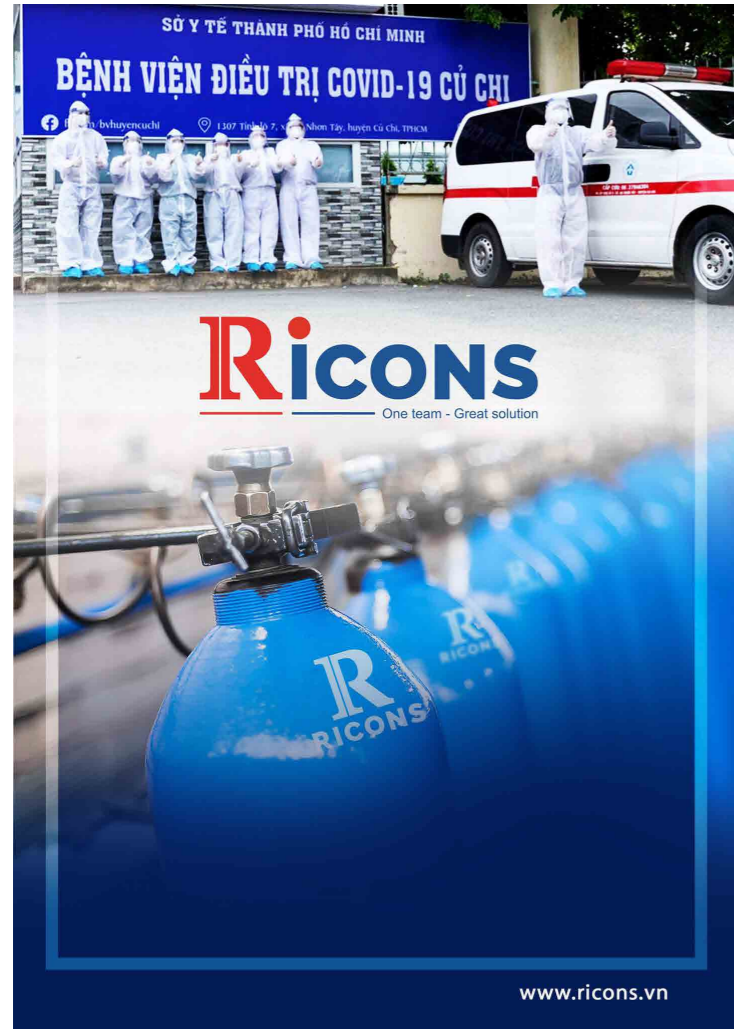
Dự án Diamond Alnata Plus (Phân khu A6) - Celadon City - TP.HCM

# I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

## 4. CÁC HOẠT ĐỘNG HƯỚNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI

Ricons nhận thức rằng sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp cần gắn liền với môi trường và xã hội.

Vì vậy, bên cạnh hoạt động kinh doanh, HĐQT và BDH Công ty đặc biệt quan tâm, luôn chấp hành tốt và có những hành động thiết thực với vấn đề môi trường, xã hội và cộng đồng. Đóng góp vào sự phát triển của xã hội, cộng đồng bằng những công trình xây dựng chất lượng, đảm bảo cuộc sống an lành, hạnh phúc.



**Tuân thủ** luật Bảo vệ Môi trường và các yêu cầu khác liên quan đến các tác động môi trường.



**Quan tâm** đời sống của công nhân viên, tổ chức các phong trào thi đua, hoạt động đoàn thể, hoạt động xã hội.



**Phát triển** đi đôi với trách nhiệm bảo vệ môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên. Đảm bảo công tác xây dựng thi công không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh cũng như cộng đồng dân cư tại khu vực.



## CHƯƠNG II

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

- 1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 2 Tổ chức nhân sự
- 3 Tình hình đầu tư
- 4 Tình hình tài chính
- 5 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 6 Báo cáo liên quan đến người lao động, môi trường và xã hội



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### • Tình hình kinh doanh năm 2021

Nhận định được tình hình thị trường đầy khó khăn và thách thức của ngành xây dựng, ngay từ khi triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021, Ban lãnh đạo Ricons đã nhanh chóng đưa ra các quyết sách mạnh mẽ và phù hợp trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng lòng cùng quyết sách của Ban lãnh đạo, đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty đã không ngừng nỗ lực cùng nhau thực hiện tốt các công việc được phân công. Tổng kết năm 2021, Ricons đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

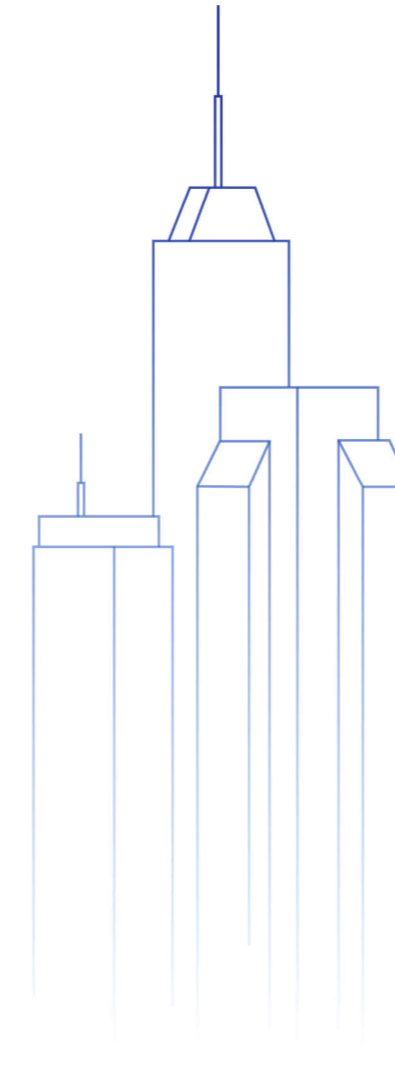
CHỈ TIÊU	2020	2021	TH 2021/2020
Doanh thu thuần	7.955.140.929.089	8.092.937.724.646	101,73%
Giá vốn hàng bán	(7.520.636.148.714)	(7.858.987.073.383)	104,50%
Doanh thu hoạt động tài chính	44.220.147.451	37.062.188.841	83,81%
Chi phí tài chính	(1.410.668.580)	(1.867.024.282)	132,35%
Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	(7.318.284.564)	(16.974.179.511)	231,94%
Chi phí bán hàng	(17.643.406.780)	(1.018.003.978)	5,77%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(137.566.020.563)	(160.811.996.831)	116,90%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>314.786.547.339</b>	<b>90.341.635.502</b>	<b>28,70%</b>
Thu nhập khác	4.622.462.321	24.035.064.593	519,96%
Chi phí khác	(3.380.983.588)	(4.948.444.594)	146,36%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>251.292.013.374</b>	<b>80.170.891.304</b>	<b>31,90%</b>

Năm 2021 Công ty đã tổ chức lại các Phòng ban hỗ trợ, tăng cường các công tác kiểm soát từ khâu mua hàng đến quản lý chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Với tổng cộng hơn 40 dự án được triển khai trong năm vừa qua, hàng loạt dự án trọng tâm được thực hiện điển hình như: The Nexus, SLP Park, Celadon City, Westgate, The River Thủ Thiêm, Khu căn hộ Vịnh đảo CT07A, Foxconn Bắc Giang, Novaworld Hồ Tràm, Novaworld Phan Thiết... Trong năm 2021, doanh thu Công ty đạt 8.093 tỷ đồng tăng 1,73%, lợi nhuận sau thuế đạt 80 tỷ đồng giảm 68,06% so với cùng kỳ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 16,90%, 160 tỷ đồng năm 2021 so với 137 tỷ đồng năm 2020. Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/ Doanh thu thuần tăng từ 1,73% năm 2020 lên 1,99% năm 2021.

Dự án triển khai trong năm vừa qua

# 40 Dự án



Doanh thu Công ty

# 8,093

Tỷ Đồng

▲ Tăng 1,73%

Lợi nhuận sau thuế

# 80

Tỷ Đồng

Chi phí doanh nghiệp

# 160

Tỷ Đồng

▲ Tăng 16,90%

Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/  
Doanh Thu Thuần

# 1,99%

▲ Tăng 0,26% (năm 2021 1,73%)



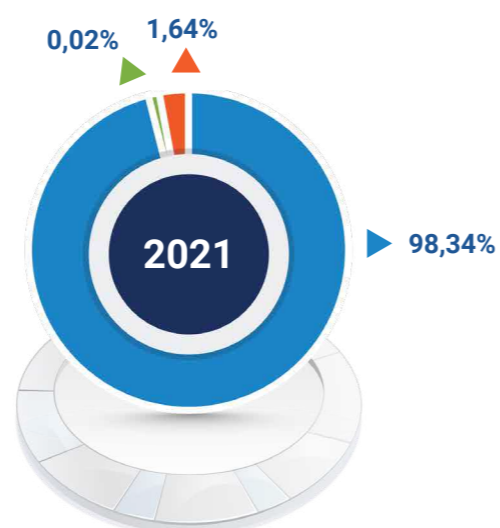
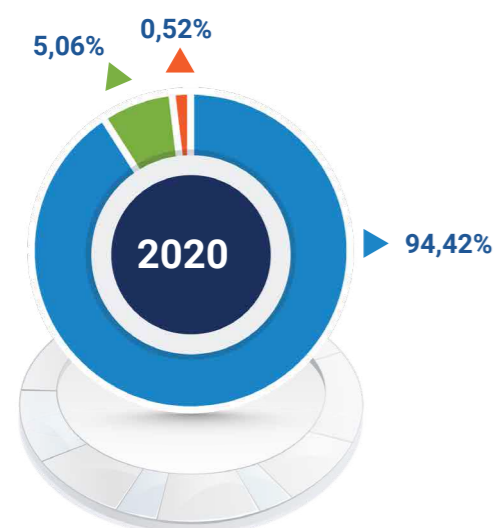
## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### • Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Cung cấp dịch vụ xây dựng	7.511.467.358.312	94,42%	7.958.830.340.499	98,34%
Bán vật liệu xây dựng	402.275.521.521	5,06%	1.698.437.432	0,02%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị, vận hành tòa nhà.	41.398.049.256	0,52%	132.408.946.715	1,64%
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.955.140.929.089</b>	<b>100%</b>	<b>8.092.937.724.646</b>	<b>100%</b>



Chú Thích

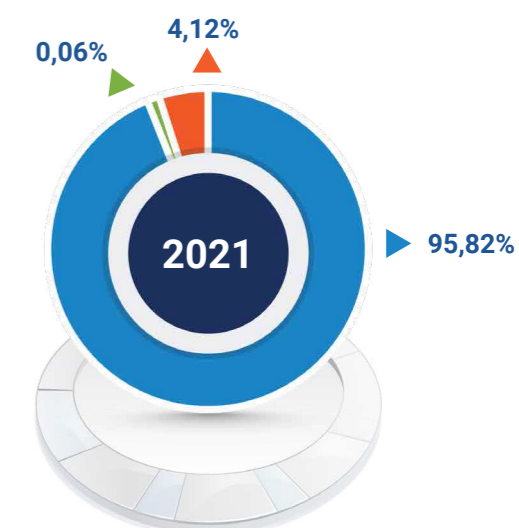
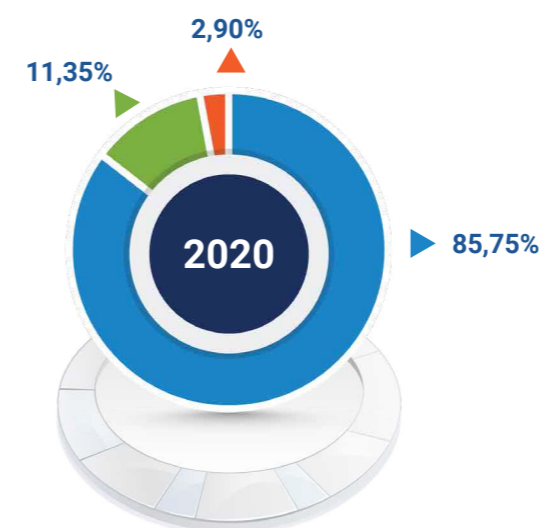
Cung cấp dịch vụ xây dựng	■	94,42%
Bán vật liệu xây dựng	■	5,06%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị vận hành tòa nhà	■	0,52%

Cung cấp dịch vụ xây dựng	■	98,34%
Bán vật liệu xây dựng	■	0,02%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị vận hành tòa nhà	■	1,64%

#### • Cơ cấu doanh thu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Cung cấp dịch vụ xây dựng	372.564.036.145	85,75%	224.179.475.952	95,82%
Bán vật liệu xây dựng	49.328.434.837	11,35%	143.724.753	0,06%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị, vận hành tòa nhà.	12.612.309.393	2,90%	9.627.450.558	4,12%
<b>Tổng cộng</b>	<b>434.504.780.375</b>	<b>100%</b>	<b>233.950.651.263</b>	<b>100%</b>



Chú Thích

Cung cấp dịch vụ xây dựng	■	85,75%
Bán vật liệu xây dựng	■	11,35%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị vận hành tòa nhà	■	2,90%

Cung cấp dịch vụ xây dựng	■	95,82%
Bán vật liệu xây dựng	■	0,06%
Cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị vận hành tòa nhà	■	4,12%

Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng vẫn là mảng kinh doanh chính của Công ty khi chiếm 98,34% trong cơ cấu doanh thu thuần, tương đương 7.958 tỷ đồng. Khoản mục lợi nhuận gộp của hoạt động xây lắp cũng đóng góp cao nhất khi chiếm 95,82% tổng lợi nhuận gộp, tương đương 224 tỷ đồng.

Doanh thu ở mảng hoạt động cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị, vận hành tòa nhà, môi giới bất động sản vẫn còn khá thấp chỉ chiếm 1,64% trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên với lợi thế sẵn có cùng với kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản thì chiến lược phát triển của mảng kinh doanh này trong tương lai sẽ rất hữu ích.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

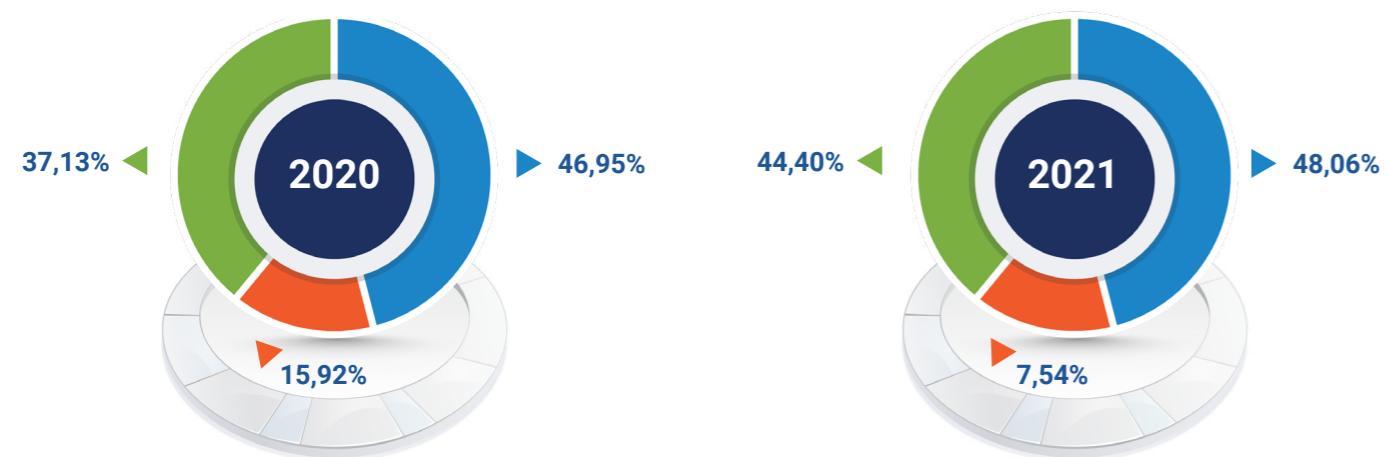
### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### • Cơ cấu doanh thu xây dựng theo vùng miền

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Miền Bắc	3.526.517.425.340	46,95%	3.825.125.172.117	48,06%
Miền Trung	1.195.927.262.013	15,92%	600.376.480.862	7,54%
Miền Nam	2.789.022.670.959	37,13%	3.533.328.687.520	44,40%
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.511.467.358.312</b>	<b>100%</b>	<b>7.958.830.340.499</b>	<b>100%</b>

Trong năm 2021, tỷ trọng doanh thu miền Bắc vẫn đứng đầu ba miền. Cụ thể: miền Bắc chiếm 48,06%, tăng 1,11% so với cùng kỳ; miền Trung chiếm 7,54%, giảm 8,38% so với cùng kỳ, miền Nam chiếm 44,40%, tăng 7,27% so với cùng kỳ.



Chú Thích

Miền Bắc 46,95%  
 Miền Trung 15,92%  
 Miền Nam 37,13%

Chú Thích

Miền Bắc 48,06%  
 Miền Trung 7,54%  
 Miền Nam 44,40%



Dự án Alacarte Hạ long

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

#### • Thành viên và cơ cấu của Ban điều hành

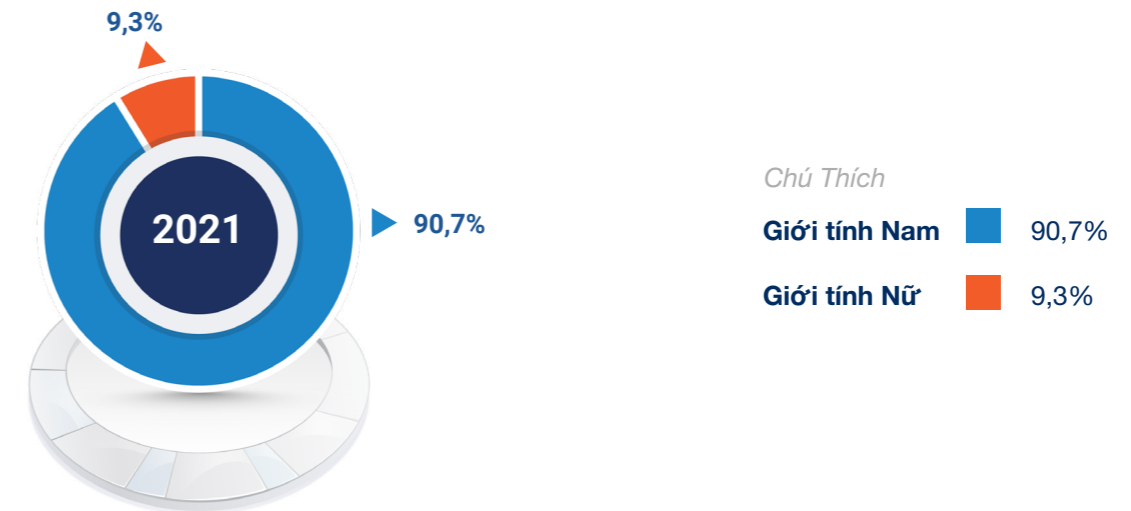
Thành viên Ban điều hành	Chức vụ
Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trần Quang Quân	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phan Thị Ngọc Thúy	Kế toán trưởng



#### • Số lượng cán bộ nhân viên

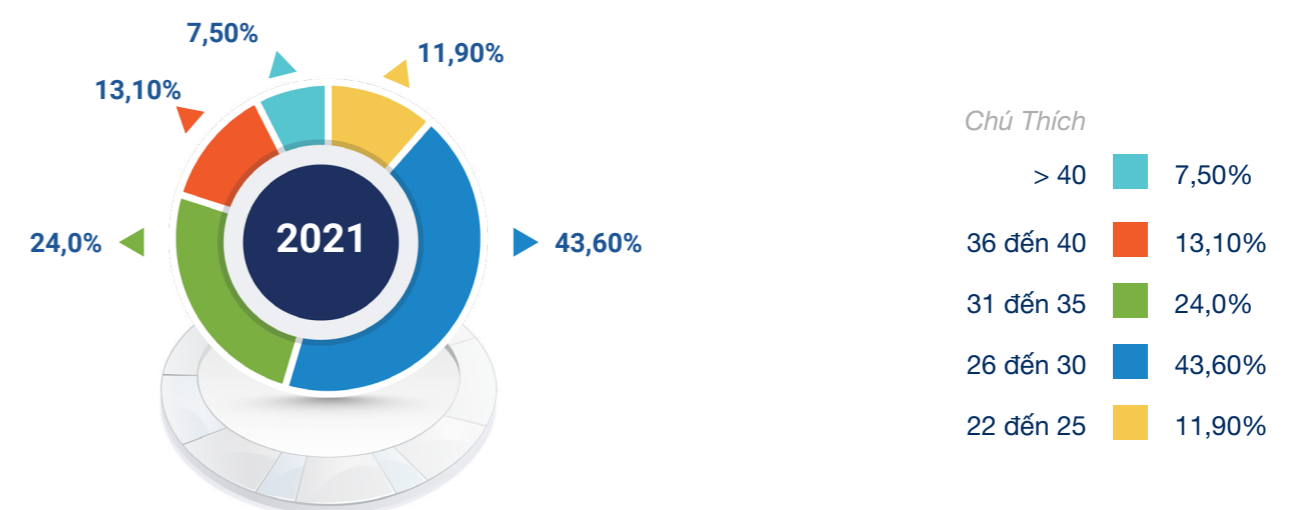
Thống kê theo giới tính

Cán bộ nhân viên	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Giới tính Nam	922	90,7%
Giới tính Nữ	95	9,3%
<b>Tổng</b>	<b>1017</b>	<b>100%</b>



Thống kê theo độ tuổi

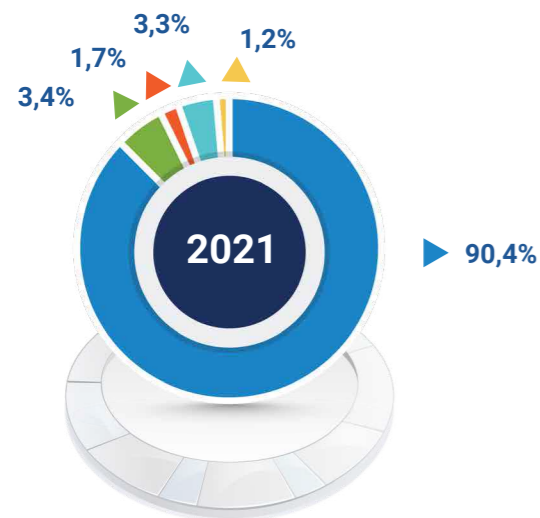
Độ tuổi	Số lượng	Tỷ lệ (%)
(22 đến 25)	121	11,9%
(26 đến 30)	443	43,6%
(31 đến 35)	244	24,0%
(36 đến 40)	133	13,1%
(> 40)	76	7,5%
<b>Cộng</b>	<b>1017</b>	<b>100%</b>





Thống kê theo trình độ học vấn

Trình độ học vấn	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Sau đại học	12	1,2%
Đại học	919	90,4%
Cao đẳng	35	3,4%
Trung cấp	17	1,7%
Nghề, PTTH, Khác	34	3,3%
<b>Cộng</b>	<b>1017</b>	<b>100%</b>

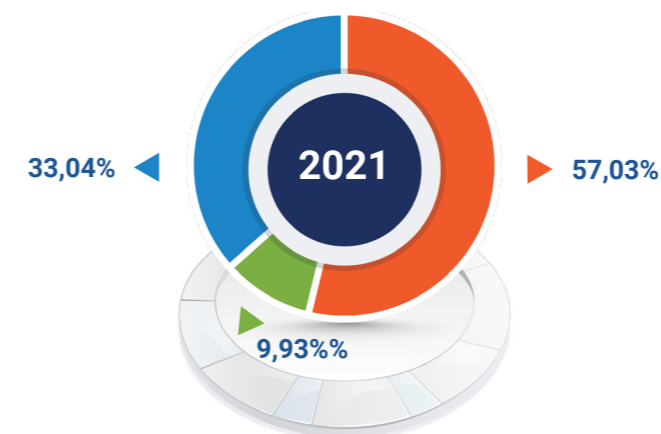


Chú Thích

- Sau đại học 1,2%
- Đại học 90,4%
- Cao đẳng 3,4%
- Trung cấp 1,7%
- Nghề, PTTH, Khác 3,3%

Thống kê theo phân bố vùng miền

Phân bố vùng miền	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Ricons + Riland</b>	<b>1017</b>	<b>100%</b>
Miền Nam	580	57,03%
Miền Trung	101	9,93%
Miền Bắc	336	33,04%
<b>Cộng</b>	<b>1017</b>	<b>100%</b>

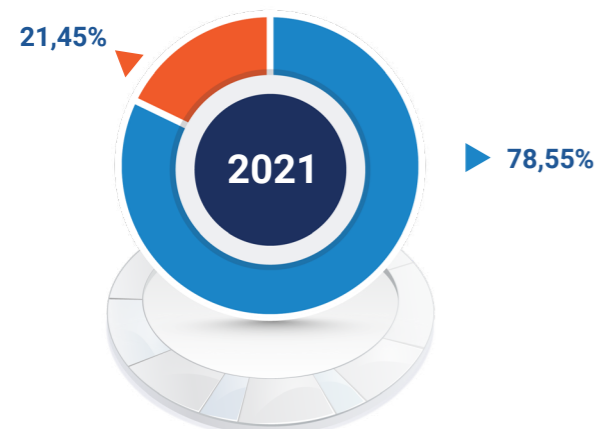


Chú Thích

- Miền Nam 57,03%
- Miền Trung 9,93%
- Miền Bắc 33,04%

Thống kê theo trực tiếp và gián tiếp

Thống kê	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Công ty Ricons</b>	<b>993</b>	<b>100%</b>
<b>Trực tiếp sản xuất</b>	<b>780</b>	<b>78,55%</b>
Công trường	754	
Nhân sự Hợp đồng theo Dự án	26	
<b>Gián tiếp sản xuất</b>	<b>213</b>	<b>21,45%</b>
Văn phòng	213	
<b>Công ty CPĐT Riland</b>	<b>24</b>	
<b>Cộng</b>	<b>1017</b>	



Chú Thích

- Trực tiếp sản xuất 78,55%
- Không trực tiếp sản xuất 21,45%



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

#### • Chính sách nhân sự

Tại Ricons, nguồn nhân lực được xem là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp, không chỉ là yếu tố cốt lõi giúp Công ty đạt được những thành tựu trong những năm vừa qua, mà còn là nền tảng cho sự phát triển trong tương lai. Chính vì thế, Chúng tôi không ngừng nỗ lực để trở thành một trong những Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam và mỗi cá nhân có thể đạt được thành công trong mục tiêu phát triển nghề nghiệp của bản thân.

#### • Môi trường làm việc

Nhằm mục tiêu tạo sự gắn kết giữa các CBNV và truyền cảm hứng để mỗi cá nhân nỗ lực cống hiến, góp phần vào sự thành công chung của Công ty; môi trường làm việc của Ricons luôn hướng đến sự chuyên nghiệp, chân thành và đoàn kết.

Với hệ thống cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại và không gian làm việc rộng rãi thoải mái, cùng với các hoạt động về tinh thần, cộng đồng xã hội, thể dục thể thao; Ricons tin rằng sẽ mang cho CBNV những trải nghiệm tốt nhất trong suốt quá trình làm việc. Năm 2021, Ricons đã xuất sắc đạt được Chứng nhận nơi làm việc

tốt nhất Châu Á (do tạp chí HR Asia Award bình chọn) và Top 50 thương hiệu tuyển dụng tốt nhất Việt Nam. Những kết quả này, thể hiện sự quan tâm của Ban lãnh đạo đến việc chăm lo đời sống, tinh thần cho người lao động, cũng như tạo một môi trường làm việc cởi mở, công bằng và minh bạch.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

#### • Đánh giá nhân sự

#### Các hình thức đánh giá

Tổ chức đánh giá năng lực và hiệu quả làm việc của nhân viên theo định kỳ nhằm phục vụ cho các mục tiêu như: đào tạo, phát triển, khen thưởng, kỷ luật, đưa ra giải pháp nâng cao hiệu quả làm việc nhân viên;

1

Đánh giá hết hạn thử việc (Theo thời hạn Hợp đồng lao động): tiêu chí đánh giá được áp dụng theo nội dung Quy định tuyển dụng

2

Đánh giá hết hạn hợp đồng lao động (Theo thời hạn Hợp đồng lao động): tiêu chí đánh giá được áp dụng theo nội dung Quy trình ký kết hợp đồng lao động

3

Đánh giá hiệu quả công việc (Định kỳ hằng năm): tiêu chí đánh giá bao gồm:  
- Phần I: Kết quả thực hiện công việc  
- Phần II: Hiệu quả công việc  
- Phần III: Ý thức thái độ - Hành vi



Dự án Park Kiara - Hà Nội

Ghi chú: Phòng Quản trị Nguồn nhân lực định kỳ rà soát và cập nhật nội dung chi tiết các tiêu chí, cũng như đề xuất thang điểm cho từng vị trí phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.

#### • Chính sách lương thưởng

Với mục đích tạo sự động viên, khuyến khích tập thể, cán bộ nhân viên làm việc năng động, sáng tạo, đoàn kết vượt qua mọi khó khăn để hoàn thành tốt các công việc, nhiệm vụ được giao. Đồng thời, ghi nhận và trân trọng những đóng góp thành quả lao động xuất sắc của tập thể, cá nhân trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Ricons thực hiện các hình thức khen thưởng như sau:

1

#### Khen thưởng định kỳ

là hình thức khen thưởng đối với tập thể, cá nhân vào các dịp Lễ, Tết, thường bổ sung; kết thúc dự án; kết thúc một năm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

2

#### Khen thưởng đột xuất

là hình thức khen thưởng đối với tập thể, cá nhân có thành tích đột xuất đặc biệt xuất sắc, mang tính điển hình.

3

#### Khen thưởng sáng kiến

là hình thức khen thưởng tập thể, cá nhân đưa ra giải pháp, sáng kiến, cải tiến, đề xuất được áp dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và Hội đồng Khen thưởng và kỷ luật ghi nhận.

4

#### Khen thưởng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ

là hình thức khen thưởng cho tập thể, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ đã ký kết trong kế hoạch sản xuất kinh doanh hoặc hoàn thành các giai đoạn thực hiện dự án theo kế hoạch đã đề ra trong năm.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

#### • Chính sách tuyển dụng

Với mục tiêu xây dựng nguồn nhân lực chất lượng và đồng hành cùng sự phát triển của Công ty, Ricons luôn chú trọng trong công tác sàng lọc và tuyển chọn nhân sự. Ví dụ, Phòng Quản trị Nguồn nhân lực luôn chủ động trong việc xây dựng và phát triển Thương hiệu tuyển dụng nhằm thu hút các ứng viên tiềm năng của các Công ty đầu ngành.

Ngoài ra, các chương trình hợp tác chiến lược với các trường Đại học danh tiếng (Đại học Bách Khoa Hồ Chí Minh, Đại học Kiến Trúc Hồ Chí Minh, Đại học Xây dựng Hà Nội, ...) được thực hiện định kỳ hằng năm nhằm tài trợ học bổng cho các sinh viên có thành tích học tập tốt, đem lại giá trị về giáo dục và cộng đồng, định hướng nghề nghiệp cho các sinh viên sắp tốt nghiệp.

Bên cạnh đó, chương trình thực tập tại các dự án của Ricons không những giúp các bạn sinh viên tích lũy kiến thức và trải nghiệm, mà còn là cơ hội để các bạn tìm hiểu về môi trường làm việc và văn hóa Công ty. Từ đó, có thể tự tin ứng tuyển sau khi hoàn thành chương trình học.

#### • Chính sách đào tạo

Công tác đào tạo được xem là một trong những yếu tố cốt lõi trong việc phát triển năng lực và gia tăng hiệu suất lao động của nhân sự. Chính vì vậy, Ricons chú trọng xây dựng và phát triển nền tảng công tác đào tạo thông qua Trung tâm đào tạo Ricons Academy, áp dụng Khung đào tạo cho từng cấp chức danh và hệ thống đào tạo trực tuyến E-learning nhằm đa dạng hóa hình thức và chương trình đào tạo, cũng như tính chủ động tự đào tạo cho cán bộ nhân viên.

Bên cạnh đó, chương trình thực tập tại các dự án của Ricons không những giúp các bạn sinh viên tích lũy kiến thức và trải nghiệm, mà còn là cơ hội để các bạn tìm hiểu về môi trường làm việc và văn hóa Công ty. Từ đó, có thể tự tin ứng tuyển sau khi hoàn thành chương trình học.

1

**Đào tạo theo khung chức danh:** đối với từng cấp bậc chức danh khác nhau, Ricons Academy sẽ đề xuất những chương trình đào tạo riêng biệt phù hợp với yêu cầu vị trí công việc tương ứng. (Nội dung đào tạo nhằm phát triển 3 năng lực chính, bao gồm: Năng lực cốt lõi, Năng lực chuyên môn và Năng lực quản lý/lãnh đạo).

2

**Đào tạo E-learning:** các chương trình được số hóa và cập nhật trên hệ thống phần mềm để cán bộ nhân viên tự chủ động đào tạo nhằm đáp ứng yêu cầu Công ty và nâng cao năng lực bản thân.

3

**Đào tạo workshop/kỹ năng khác:** căn cứ theo nhu cầu từng giai đoạn, Ricons Academy sẽ phối hợp với các Nhà cung cấp/Phòng ban/Công trường/Ban Lãnh đạo tổ chức các chương trình chia sẻ định kỳ hoặc đột xuất.

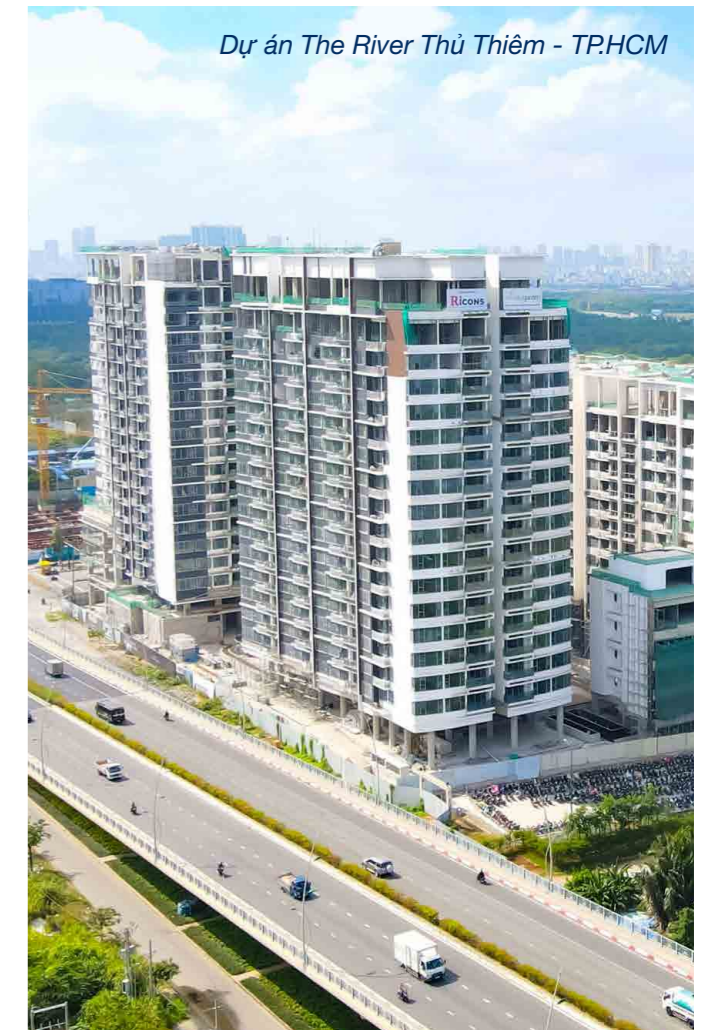
4

**Đào tạo hội nhập:** định kỳ hằng tuần tổ chức các chương trình đào tạo hội nhập văn hóa, hệ thống cho các nhân sự mới.

5

**Đào tạo sử dụng chi phí du lịch:** cán bộ nhân viên có thể sử dụng chi phí du lịch thường niên để đăng ký tham gia các chương trình đào tạo bên ngoài phù hợp nhu cầu công việc.

Dự án The River Thủ Thiêm - TP.HCM



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

• Chính sách phát triển



Công tác bổ nhiệm nhân sự phải đảm bảo tính công bằng, minh bạch và kịp thời để lựa chọn nhân sự phù hợp với hệ thống văn hóa và năng lực chuyên môn.

Lộ trình phát triển và ngạch chức danh:

Ngạch chức danh	Nhánh Quản lý		Nhánh chuyên gia
	Văn phòng	Công trường	
Lãnh đạo	Tổng Giám đốc	-	-
	Phó Tổng Giám Đốc	-	-
Quản lý cấp cao	- Giám đốc Khối - Giám đốc dự án - Giám đốc QTNNL - Kế toán trưởng	Giám đốc Dự án	-
Quản lý cấp trung	Trưởng phòng ban	Chỉ huy trưởng	Chuyên gia
Quản lý cấp cơ sở	Phó Phòng Ban	Chỉ huy phó	Chuyên viên cao cấp
Nhóm chuyên môn nghiệp vụ	Trưởng nhóm	Giám sát chính cấp 1	Chuyên viên chính
	Chuyên viên	Giám sát chính cấp 2	Chuyên viên
	Nhân viên	Giám sát	Nhân viên

### 3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

Trong năm 2021, Công ty đầu tư

**159,3** Tỷ Đồng

Nhà cửa vật kiến trúc, đất đai

**134** Tỷ Đồng

Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải

**23,8** Tỷ Đồng

Phần mềm phục vụ thi công và quản lý

**1,5** Tỷ Đồng



Nhà máy cơ khí Ricons - KCN Nhơn Trạch, Đồng Nai

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5.982.103.552.857	6.227.885.576.954	4,11%
Doanh thu thuần	7.955.140.929.089	8.092.937.724.646	1,73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	314.786.547.339	90.341.635.502	-71,30%
Lợi nhuận khác	1.241.478.733	19.086.619.999	1437,41%
Lợi nhuận trước thuế	316.028.026.072	109.428.255.501	-65,37%
Lợi nhuận sau thuế	251.292.013.374	80.170.891.304	-68,10%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	15%	10%	

#### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2020	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,43	1,4
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,37	1,3
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,61	0,62
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,58	1,66
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	32,31	25,97
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,35	1,33
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,16	0,99
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	11,25	3,44
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	4,27	1,31
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3,96	1,12

#### Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Ricons khá lành mạnh so với mặt bằng chung ngành xây dựng Việt Nam. Hệ số thanh toán ngắn hạn dao động ở mức 1,40 lần, cho thấy khoản nợ ngắn hạn của Ricons luôn được đảm bảo thanh toán bởi khoản tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao, giảm áp lực tài chính và rủi ro mất thanh khoản của Công ty.

#### Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Nhìn chung, nợ chiếm tỷ trọng tương đối an toàn trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty. Hệ số nợ/ tổng tài sản năm 2021 là 0,62 lần tăng nhẹ với mức 0,61 lần năm 2020. Nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng 100% trong cơ cấu tổng nợ, cùng với những phân tích, đánh giá tại chỉ số về khả năng thanh toán có thể thấy rằng rủi ro tài chính đối với các khoản nợ của Ricons là rất thấp.

#### Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho có xu hướng giảm từ 32,31 vòng xuống 25,97 vòng. Hàng tồn kho của Ricons chủ yếu là khoản chi phí các công trình xây dựng dở dang trong năm. Doanh thu thuần/ Tổng tài sản cũng ghi nhận giảm từ 1,35 vòng xuống 1,33 vòng. Với đặc thù trong lĩnh vực xây dựng, tốc độ tăng trưởng trong tổng tài sản thường cao hơn tốc độ tăng trưởng doanh thu nên sự sụt giảm này là điều có thể lý giải.

#### Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Cạnh tranh ngày càng gia tăng trong ngành và biến động giá vật liệu trong năm đã ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần giảm từ 3,16% xuống 0,99%, ROE giảm từ 11,25% xuống 3,44%.



Dự án Nhà máy Foxconn - Bắc Giang

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

#### • Cổ phần tại ngày 31/12/2021

Thông tin cổ phiếu	
Vốn điều lệ	317.200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	31.720.000 cổ phiếu
Mệnh giá	<b>10.000 đồng/cổ phiếu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cổ phiếu thường: 31.720.000 cổ phiếu</li> <li>Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu</li> </ul>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.720.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu

#### Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2021

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>521</b>	<b>28.371.386</b>	<b>89,45%</b>
	Tổ Chức	4	4.839.739	15,26%
	Cá nhân	517	23.531.647	74,19%
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>9</b>	<b>3.348.614</b>	<b>10,55%</b>
	Tổ Chức	3	3.112.614	9,81%
	Cá nhân	6	236.000	0,74%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>530</b>	<b>31.720.000</b>	<b>100%</b>



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

### 6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG, MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

#### • Tiêu thụ năng lượng trong năm

Năng lượng cùng với vấn đề biến đổi khí hậu đang trở thành mối quan tâm lớn của toàn nhân loại. Thực tế, nhu cầu năng lượng toàn cầu sẽ tiếp tục tăng mạnh trong thời gian tới. Theo dự báo của các chuyên gia, đến năm 2040, mức tiêu thụ điện năng tăng gấp đôi so với thời điểm hiện nay, trong khi đó nhu cầu đối với các sản phẩm dầu, than, khí đốt và các nguồn khác sẽ tăng khoảng 30%. Những xu hướng này đặt ra những nhiệm vụ và thách thức đối với toàn cầu. Đó là vừa phải đảm bảo an ninh năng lượng, vừa phát triển một cách bền vững, tuân thủ theo quy luật thị trường.

Hiểu được trách nhiệm với môi trường, cũng như nhận thức được việc giảm mức tiêu hao năng lượng là giảm được chi phí sản xuất, tăng năng lực cạnh tranh, Ricons trong năm qua đã thực hiện nâng cao nhận thức về tiết kiệm năng lượng tại nơi làm việc bằng việc tuân thủ và thực hiện nghiêm túc phương pháp 5S tại tất cả các công trường và khối văn phòng. Ngoài ra, Công ty đã trang bị thêm một số thiết bị nhằm giảm năng lượng tiêu hao sẽ có chi phí thấp hơn nhiều so với chi phí phải thay mới các thiết bị cũ. Bên cạnh đó để nâng cao nhận thức cho CBNV Công ty về sử dụng năng lượng hợp lý, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và giảm thiểu tác động đến môi trường, Công ty đã tổ chức nhiều hoạt động nhằm khuyến khích người lao động đóng góp sáng kiến cải tiến để giảm thiểu lãng phí và sử dụng năng lượng hiệu quả.

#### • Báo cáo liên quan đến trách nhiệm cộng đồng địa phương

Bên cạnh các mục tiêu kinh doanh gắn liền với lợi ích của người lao động và Cổ đông, Công ty cũng ý thức chia sẻ trách nhiệm với sự phát triển của cộng đồng. Trong năm qua, Ricons đã tham gia vào nhiều hoạt động xã hội ý nghĩa như: trao tặng 30 căn nhà tình thương tới các hộ nghèo tại các tỉnh Đồng Tháp, Tiền Giang.

Đồng hành cùng cộng đồng vượt qua đại dịch Covid-19, Ricons đã tài trợ bình oxy, máy đo huyết áp và nhiệt kế điện tử cho các bệnh viện tuyến đầu chống dịch.

Đồng thời, Ricons tiếp tục thực hiện tài trợ chương trình “Golf Chipping for Education – CIFE 2021” với mục đích xây dựng trường học, sửa chữa trường cũ, trao nhiều học bổng và phần quà giá trị đến cho các em học sinh nghèo có hoàn cảnh khó khăn.



Dự án Novahills Mũi Né - Phan Thiết



CHƯƠNG III

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 1 Hội đồng Quản trị
- 2 Đánh giá về tình hình kinh doanh năm 2021
- 3 Đánh giá về các mặt của Ricons
- 4 Đánh giá về hoạt động của Ban điều hành
- 5 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT



Dự án Wyndham Thanh Thủy - Phú Thọ

### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

##### • Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

Stt	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2	Ông Trần Quang Quân	Thành viên Hội đồng Quản trị
3	Ông Võ Thanh Liêm	Thành viên Hội đồng Quản trị
4	Ông Hồ Văn Thảo	Thành viên Hội đồng Quản trị
5	Ông Lê Miên Thụy	Thành viên Hội đồng Quản trị



Dự án The Manor Central Park - Hà Nội

##### • Các buổi họp của Hội đồng Quản trị

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/BB-HĐQT-2021	30/01/2021	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Mua Bán cổ phiếu quỹ - Bán 58.600 cổ phiếu quỹ - Mua số lượng tối đa 3.000.000 cổ phiếu quỹ
2	002/BB-HĐQT-2021	02/03/2021	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
3	003/BB-HĐQT-2021	10/03/2021	Thông qua việc phân phối 58.600 cổ phiếu quỹ.
4	004/BB-HĐQT-2021	29/03/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc – Ông Võ Thanh Liêm.
5	005/BB-HĐQT-2021	13/05/2021	Thông qua việc mua 3.000.000 cổ phiếu quỹ.
6	006/BB-HĐQT-2021	24/05/2021	Thông qua việc giải thể Công ty Cổ phần Sunny Industry.
7	007/BB-HĐQT-2021	01/06/2021	Thông qua việc chuyển nhượng các căn hộ Saigon Pavillon.
8	008/BB-HĐQT-2021	24/06/2021	Thông qua việc bầu Chủ tịch HĐQT và Bổ nhiệm Tổng Giám đốc.
9	009/BB-HĐQT-2021	01/07/2021	Thông qua việc vay ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại ngân hàng – VPBank.
10	010/BB-HĐQT-2021	10/07/2021	Thông qua việc chỉ định Luật sư của Công ty – Công ty Luật TNHH Lê Nguyễn.
11	011/BB-HĐQT-2021	15/07/2021	Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán TNHH PwC (Viet Nam) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.
12	012/BB-HĐQT-2021	01/08/2021	Thông qua việc vay ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại ngân hàng – Techcombank.
13	013/BB-HĐQT-2021	14/08/2021	Thông qua việc phát hành thêm con dấu Công ty – sử dụng tại văn phòng Hà Nội.
14	014/BB-HĐQT-2021	16/08/2021	Thông qua việc thoái vốn và cử đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KCN Quihub.

### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

##### • Các buổi họp của Hội đồng Quản trị (Tiếp theo)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
15	015/BB-HĐQT-2021	21/09/2021	Thông qua thông qua phân bổ hạn mức của ngân hàng VPBank cho Công ty TNHH Ricons E&C.
16	016/BB-HĐQT-2021	01/10/2021	Thông qua việc vay ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại ngân hàng – Vietcombank.
17	017/BB-HĐQT-2021	09/10/2021	Thông qua việc thay đổi người đại diện vốn góp tại các Công ty thành viên và cử người đảm nhiệm vị trí Thư ký HĐQT.
18	018/BB-HĐQT-2021	15/10/2021	Thông qua việc thành lập các tiểu ban: Tiểu ban nhân sự; Tiểu ban lương thưởng; Tiểu ban quản trị rủi ro.
19	019/BB-HĐQT-2021	25/10/2021	Thông qua việc thoái vốn/giảm một phần cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Riland.
20	020/BB-HĐQT-2021	18/11/2021	Thông qua việc thanh toán cổ tức năm 2021.

##### • Các nghị quyết/Quyết định

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/NQ-HĐQT-2021	30/01/2021	Thông qua phương án lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc mua bán cổ phiếu quỹ.
2	002/NQ-HĐQT-2021	10/03/2021	Triển khai phương án bán 58.600 cổ phiếu quỹ.
3	003/NQ-HĐQT-2021	29/03/2021	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Ông Võ Thanh Liêm.
4	004/NQ-HĐQT-2021	24/05/2021	Về việc giải thể Công ty con Công ty Cổ phần Sunny Industry.
5	005/NQ-HĐQT-2021	24/06/2021	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Ông Trần Quang Quân.
6	006/NQ-HĐQT-2021	24/06/2021	Bầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ông Nguyễn Sỹ Công.
7	007/NQ-HĐQT-2021	10/07/2021	Về việc chỉ định đơn vị đại diện Luật sư Công ty.

##### • Các nghị quyết/Quyết định (Tiếp theo)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
8	008/NQ-HĐQT-2021	05/07/2021	Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.
9	009/NQ-HĐQT-2021	20/07/2021	Thông qua việc vay, ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại các ngân hàng.
10	010/NQ-HĐQT-2021	09/10/2021	Cử đại diện phần vốn góp và bổ nhiệm chức danh Quản lý tại Công ty TNHH Ricons E&C.
11	011/NQ-HĐQT-2021	18/11/2021	Thực hiện thanh toán cổ tức năm 2020.



### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 2. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH 2021

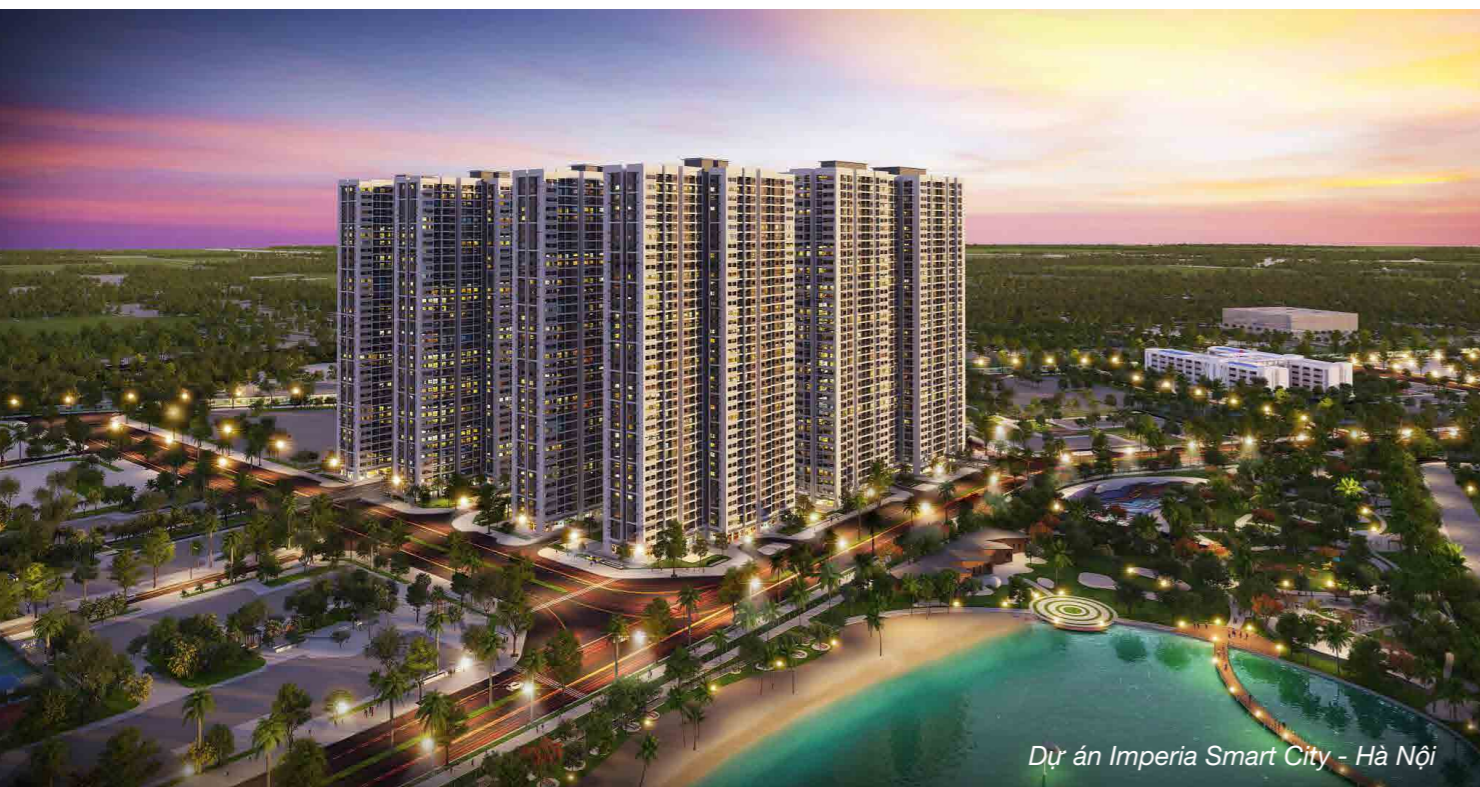
Năm 2021 nền kinh tế Việt Nam chịu ảnh hưởng nhiều của đại dịch Covid 19, với những doanh nghiệp xây dựng – bất động sản, có thể nói năm 2021 tiếp tục là một năm đầy thách thức với hàng loạt những khó khăn. Hàng loạt nhà thầu rơi vào cảnh thiếu nguồn việc, nợ lương, hoặc chậm thanh toán. Trong bối cảnh đầy khó khăn của ngành xây dựng, Ricons đã vượt qua năm 2021 với những kết quả như sau:

##### • Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính năm 2021

Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2020	KH 2021	TH 2021	So với 2020	% KH
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	7.955	8.100	8.093	101,72%	99,91%
LNST	Tỷ đồng	251	150	80	31,87%	53,44%
Cổ tức	%	15	10	-	-	-

Doanh số toàn Công ty đạt 8.093 tỷ đồng thực hiện được 99,91% kế hoạch, với một năm khó khăn chung của ngành xây dựng, HĐQT đánh giá cao những nỗ lực không ngừng của tập thể CBNV và Ban lãnh đạo Công ty trong năm qua.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 80 tỷ đồng, giảm 68,06% so với năm 2020, và đạt 53,44% so với kế hoạch. Tỷ lệ cổ tức dự kiến năm 2021 được căn cứ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên lần thứ XIV - năm 2021 ngày 24/06/2021. Tỷ lệ chi trả cụ thể sẽ được ĐHCĐ thông qua trong kỳ họp sắp đến.



Dự án Imperia Smart City - Hà Nội

### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 3. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT CỦA RICONS

##### • Công tác kinh doanh

Năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn của nền kinh tế Việt Nam, dưới sự ảnh hưởng của đại dịch COVID 19 trên phương diện rộng:

- GDP Việt Nam tăng trưởng âm trong quý III 2021.

- Toàn bộ các dự án phía Nam của Ricons bị ngừng hoạt động trong 3 tháng 7, 8, 9. Các dự án khu vực Miền Bắc và Miền Trung hoạt động cầm chừng với chỉ 1/3 số lượng nhân công và kỹ sư theo hình thức ba tại chỗ.

- Các dự án có nguồn vốn từ nước ngoài gần như đóng băng, các Chủ đầu tư Việt Nam cũng chậm triển khai dự án do lo sợ ảnh hưởng của dịch bệnh nên nguồn công việc cực kì khan hiếm.

- Giá nguyên vật liệu leo thang. Nếu trong 2020 phần lớn chỉ bị ảnh hưởng bởi nhóm vật liệu Thép xây dựng hoặc các vật tư liên quan thép thì năm 2021 toàn bộ các nhóm nguyên vật liệu chính như bê tông, thép, cát, gạch, đá, xi măng, đồng, nhôm...đều tăng giá phi mã và không đủ nguồn cung ứng.

- Tình trạng thiếu lao động luôn diễn ra từ sau đỉnh dịch, khiến tiến độ và sản lượng thi công tại các dự án bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Tuy nhiên, với những nỗ lực của Ban điều hành và sự chung tay vượt qua khó khăn của lực lượng CBNV, công ty đã đạt 8.093 tỷ đồng doanh thu gần bằng với kế hoạch doanh thu cam kết trình ĐHCĐ. Về mức lợi nhuận tuy có sụt giảm so với năm 2020 cũng như mới chỉ đạt 53,44% kế hoạch lợi nhuận cam kết tuy nhiên xét trên toàn diện ngành Xây dựng, các số liệu này ở mức chấp nhận được.

##### • Công tác quản lý tài chính

Với sự ảnh hưởng rất lớn của đại dịch và biến động giá thị trường, công tác quản lý tài chính của công ty theo đó cũng có nhiều biến chuyển để thích ứng, có thể kể đến:

- Tập trung vào phê duyệt thanh toán, thu hồi công nợ. Đẩy nhanh tốc độ quyết toán các dự án. So với cùng kỳ năm 2020 tốc độ thu hồi công nợ và giá trị hàng tồn kho đều có những sự cải thiện rõ rệt.

- Kiểm soát vốn vay ở mức hợp lý.

- Nâng cao hiệu quả thông qua việc sử dụng các sản phẩm tài chính như UPAS LC, Bao thanh toán để tăng hiệu quả sử dụng nguồn vốn, giảm áp lực dòng tiền, tăng thêm thu nhập về tài chính.

##### • Công tác truyền thông thương hiệu

Năm 2021, công ty có sự điều chỉnh về quảng bá thương hiệu, nhằm hướng đến đối tượng khách hàng mục tiêu tốt hơn. Có thể kể đến như:

- Thay đổi Logo, Slogan công ty mới, ra mắt Website mới.

- Ban hành bộ nhận diện thương hiệu mới tại các công trường.

- Đồng bộ nhất quán toàn bộ hệ thống công ty và trên các phương tiện truyền thông.

- Chú trọng hơn vào Quy mô dự án và Loại hình dự án, dần dần nâng cấp hình ảnh các công trường của công ty, chất lượng thi công và bàn giao nhằm khẳng định vị thế công ty trên thị trường.

### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 4. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

##### • Những mặt làm được

• Điều đầu tiên phải kể đến với các mặt làm được của Ban điều hành đó là việc vẫn duy trì được chính sách phúc lợi dành cho CBNV gắn bó với công ty. Trong bối cảnh Đại dịch hoành hành khiến Tỷ suất lợi nhuận các dự án giảm sâu, Ban điều hành vẫn có những điều chỉnh linh hoạt và kịp thời để đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Qua đó khẳng định vị thế môi trường làm việc hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam. Thành quả của việc này chính là giải thưởng HR Asia dành cho các công ty có môi trường làm việc hàng đầu Châu Á.

• Điểm thứ hai cần kể đến đó là sự mạnh mẽ của Ban điều hành trong việc cải tiến hàng loạt các bất cập của công ty từ Hệ thống, Tổ chức đến Nhân sự. Trong năm vừa qua, Ban điều hành đã mạnh dạn tháo bỏ các quy trình, quy chế không còn phù hợp hoặc gây cản trở các hoạt động sản xuất kinh doanh. Cải tổ, sắp xếp lại bộ máy nhân sự đặc biệt là các cán bộ Quản lý giúp nâng cao hơn nữa chất lượng các dự án xây dựng và hiệu quả hoạt động.

• Cuối cùng, đó chính là việc mạnh dạn tái cấu trúc các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong đó, ngành xây dựng là cốt lõi, đem về hiệu quả kinh doanh cao. Các công ty con, công ty liên kết đang hoạt động trong các lĩnh vực kém hiệu quả dần dần giải thể theo lộ trình, tập trung nguồn lực cho hoạt động xây lắp và một phần là cho hoạt động đầu tư.

##### • Những mặt chưa làm được

• Vấn đề về biến động giá, khan hiếm nguồn lực lượng thi công tuy đã dự đoán trước và có giải pháp phòng ngừa tuy nhiên khi thực hiện vẫn còn nhiều điểm chưa đạt dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng. Cần phải quyết liệt và chủ động hơn trong thời gian sắp tới để tránh lặp lại.

• Công ty đã khẳng định tên tuổi trên thị trường và là môi trường làm việc hàng đầu tại Việt Nam về ngành Xây dựng nhưng hiện tượng thiếu kỹ sư giám sát vẫn tồn đọng trong một số thời điểm. Bên cạnh đó là công tác đào tạo cũng đang đặt ra nhiều dấu hỏi lớn về tính hiệu quả.

• Về dòng tiền và công nợ tuy là có cải thiện so với 2020 nhưng nhìn chung các khoản phải thu vẫn rất lớn. Năm 2022 cần tiếp tục đẩy mạnh công tác này để thu hồi dòng tiền.



Dự án Diamond Brilliant (Phân khu A5) - Celadon City - TP.HCM

### III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 5. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

##### • Một số định hướng để phát triển kinh doanh năm 2022

#### **A** Quản trị chuỗi cung ứng

- Hoàn thiện công tác đánh giá và cải tiến hệ thống mua hàng của Ricons. Tối ưu hóa lợi thế từ việc quản lý mua hàng tập trung.
- Tiếp tục ưu tiên sử dụng các sản phẩm tài chính như UPAS LC, Bao thanh toán để tăng hiệu quả sử dụng nguồn vốn, giảm áp lực dòng tiền.
- Tăng cường công tác tìm kiếm và nhập khẩu vật tư trực tiếp từ nước ngoài để gia tăng tỷ suất lợi nhuận, đa dạng hóa nguồn hàng.
- Xây dựng chính sách đồng hành đối tác phù hợp và đào thải nhà cung cấp, nhà thầu phụ, lực lượng thi công không phù hợp và không đáp ứng được các yêu cầu.
- Mở rộng mạng lưới nhà cung cấp, nhà thầu phụ, lực lượng thi công để đa dạng hóa và tìm kiếm các nguồn hàng cạnh tranh hơn.

#### **B** Quản trị doanh thu, chi phí và dòng tiền

- Tập trung vào phê duyệt thanh toán, thu hồi công nợ. Đẩy nhanh tốc độ quyết toán các dự án.
- Kiểm soát vốn vay ở mức hợp lý, hạn chế rủi ro dòng tiền.
- Tiếp tục thương thảo về trượt giá cho Vật tư Xây dựng và MEP.



Dự án The Nexus - TP.HCM



Dự án Novaworld - Phan Thiết

#### **C** Quản trị khách hàng, nguồn công việc

- Tập trung cao ở mảng Nhà xưởng, Nhà Công nghiệp.
- Các dự án cao tầng giữ tỷ trọng.
- Mảng dự án nghỉ dưỡng, resort không ưu tiên, giảm tỉ trọng.
- Kiểm soát, cân đối tỷ trọng vùng miền đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn lực.

#### **D** Quản trị Vận hành & Phát triển Nhân lực

- Nâng cao chất lượng thi công.
- Kiểm soát hồ sơ chất lượng giảm thiểu tồn kho.
- Tăng cường đào tạo phát triển Nhân sự.
- Nâng tầm nhân sự công tác Hoàn thiện và Cơ điện.

CHƯƠNG IV

# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- 1 Thành viên và cơ cấu của ban kiểm soát
- 2 Báo cáo ban kiểm soát
- 3 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát



## IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1. THÀNH VIÊN CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### • Cơ cấu của Ban Kiểm soát

Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp tham dự trong năm	% tham dự họp
Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban	Ngày không còn là thành viên BKS 24/06/2021	1	100%
Ông Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên	Ngày không còn là thành viên BKS 24/06/2021	1	100%
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày không còn là thành viên BKS 24/06/2021	1	100%
Ông Vũ Đức Kiên Lương	Trưởng Ban	Ngày bắt đầu 24/06/2021	2	100%
Ông Phan Vinh Phúc	Thành viên	Ngày bắt đầu 24/06/2021	2	100%
Bà Trần Thảo Uyên	Thành viên	Ngày bắt đầu 24/06/2021	2	100%

#### • Hoạt động của ban kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, hoạt động theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Các thành viên BKS có chuyên môn và công tác trong lĩnh vực xây dựng, tài chính nên có nhiều thuận lợi để hiểu và tiếp cận thực tế hoạt động kinh doanh.

Trong năm 2021, BKS đã tham dự các cuộc họp của HĐQT và đưa ý kiến của BKS về các chủ trương, kế hoạch, thực hiện sản xuất kinh doanh, tài chính, công bố các thông tin theo quy định.

BKS đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định, bao gồm:

- Giám sát việc chấp hành điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ và Nghị quyết HĐQT năm 2021.
- Thực hiện thẩm định, phân tích báo cáo tài chính hàng kỳ; tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh.
- Đánh giá độc lập và có các kiến nghị đến HĐQT/ BDH.

## IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 2. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### • Các cuộc họp của ban kiểm soát

Ngày	Nội dung cuộc họp
04/03/2021	- Đánh giá thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 - Đánh giá tình hình công nợ - Rà soát các nội dung của Nghị quyết ĐHCĐ năm 2020 - Phân công và thống nhất một số nội dung cho Báo cáo Ban kiểm soát năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông và các đề xuất của Ban kiểm soát
24/06/2021	- Phân công nhiệm vụ Ban Kiểm soát và thống nhất quy trình làm việc Ban kiểm soát
27/08/2021	- Rà soát các nội dung đã thực hiện và còn phải thực hiện theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021 - Đánh giá thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng 2021 - Đánh giá báo cáo tài chính 6 tháng 2021 và đề xuất - Đánh giá tình hình công nợ



Dự án Nhà máy Brotex - Tây Ninh



## IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 2. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### • Một số đánh giá về hoạt động của Công ty

##### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Rà soát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Rà soát báo cáo tài chính công ty năm 2020 và 6 tháng 2021. Đánh giá hiệu quả, hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua báo cáo tài chính và hồ sơ Công ty cung cấp theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm, các khó khăn, thuận lợi trong hoạt động của Công ty.

##### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Trao đổi với Ban Tổng giám đốc về các nội dung kiểm tra giám sát, phối hợp với Ban điều hành triển khai công tác kiểm tra, giám sát và đưa ra các đề xuất với Ban Tổng giám đốc;
- Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin hồ sơ liên quan phục vụ công tác của Ban kiểm soát.

##### Hoạt động của HĐQT và Ban Điều Hành

- HĐQT đã duy trì chế độ họp thường kỳ để quản lý và chỉ đạo hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT đúng định hướng, các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, tham gia các ý kiến để Chủ tịch HĐQT ra các quyết định có tính chiến lược, định hướng đúng đắn để thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ.

- Các hoạt động của Công ty trong năm 2021 tuân thủ theo các quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty. BTGD đã thực hiện nhiệm vụ đúng chức năng và thẩm quyền. Các thành viên BTGD đã có sự đoàn kết thống nhất, thực hiện theo nhiệm vụ phân công cụ thể, tích cực tổ chức thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả.

- Năm 2021 tiếp tục là năm thị trường bất động sản đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức:

- Ảnh hưởng của Dịch bệnh Covid 19, các dự án bị dừng thi công do giãn cách, ngoài ra việc duy trì lực lượng thi công đáp ứng yêu cầu kiểm soát dịch của cơ quan Nhà nước làm cho các Nhà thầu gặp khó khăn.

- Ngân hàng Nhà nước ban hành nhiều quy định để kiểm soát lạm phát bao gồm việc thắt chặt nguồn vốn cho vay vào các ngành có rủi ro cao trong đó có bất động sản dẫn đến Chủ đầu tư bị thắt chặt nguồn vay. Ngoài ra việc bán hàng và thu tiền của Chủ đầu tư cũng bị ảnh hưởng do dịch nên việc thanh toán cho Nhà thầu bị kéo dài, thanh toán chậm.

- Giá vật tư biến động ảnh hưởng đến việc kiểm soát chi phí đặc biệt các Hợp đồng cố định đơn giá hoặc trọn gói.

Trong bối cảnh đó, HĐQT và BĐH đã đưa ra các chiến lược phù hợp thị trường, cải tiến điều hành sản xuất kinh doanh, lựa chọn các Chủ đầu tư lớn uy tín để đảm bảo tăng trưởng doanh thu đi đôi với an toàn hoạt động kinh doanh. Kết thúc 2021, Công ty gần như hoàn thành kế hoạch doanh thu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dù không đạt được kế hoạch lợi nhuận đã đề ra nhưng so với các công ty trong ngành và tình hình thị trường đó là sự cố gắng, nỗ lực, luôn sẵn sàng có những thay đổi của HĐQT và BĐH.

##### Hoạt động của HĐQT và Ban Điều Hành (Tiếp theo)

BĐH đã xây dựng được hệ thống quản lý bằng các quy chế, quy định rõ ràng cụ thể trên toàn bộ hoạt động của Công ty. Công ty cũng đã tập trung phát triển áp dụng công nghệ thông tin trong điều hành giúp cho thông tin được xuyên suốt, kịp thời, chính xác và tối ưu được chi phí.

Cơ cấu tổ chức của từng đơn vị sản xuất, phòng ban luôn được cải tiến để phù hợp với tình hình sản xuất chung của Công ty trong từng giai đoạn, định hướng phát triển các năm kế tiếp.

BĐH đã tập trung vào công tác đào tạo, phát triển nhân sự, xây dựng bộ máy ổn định để đáp ứng sự phát triển lâu dài cho Công ty.

Trong năm 2021, bên cạnh các khách hàng sẵn có, Công ty đã tìm kiếm và hợp tác cùng nhiều khách hàng, đối tác mới nhằm đảm bảo nguồn công việc, tối ưu chi phí.

##### Tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị & Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông

Kết thúc năm 2021, Công ty đạt doanh thu hợp nhất 8.093 tỷ, đạt 99,91% kế hoạch, tăng 1,73% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 80 tỷ, đạt 53,44% kế hoạch, giảm 68,06% so với năm trước. Với kết quả này, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đề ra.

## Chi trả cổ tức

Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ thường niên lần 14 – năm 2021 với mức chi trả 15% (1.500 đồng/cổ phần) và đã thực hiện chi trả tháng 12 năm 2021.

## Trích lập các quỹ

Đã thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ thường niên lần 14.

## Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Thực hiện đúng Nghị quyết ĐHCĐ thường niên lần 14 Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH PwC (Việt Nam) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

\* Thông tin về số lượng cổ phần lưu hành: Số đầu năm 31.661.400 CP, số cuối năm 31.720.000 CP, tăng 58.600 CP từ việc bán số cổ phiếu quỹ đã thu hồi từ người lao động nghỉ việc theo chương trình ESOP và phân phối lại theo chương trình lựa chọn người lao động căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông công ty số 01/NQ-ĐHCĐ/RICON-2021 ngày 03/03/2021.

## IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 2. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### • Một số đánh giá về hoạt động của Công ty (Tiếp theo)

##### Tình hình tài chính Công ty

Báo cáo tài chính quý, năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của Pháp luật hiện hành, phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của Công ty.

BKS thống nhất với số liệu tài chính trong báo cáo của HĐQT và BTGD.

Tình hình tài chính của Công ty đảm bảo về tính thanh khoản và các tỷ lệ liên quan đến cơ cấu vốn.

Các khoản đầu tư góp vốn/thoái vốn trong năm:

• Trong năm 2021 công ty hoàn thành góp vốn 50 tỷ vào Công ty TNHH Ricons E&C, tỷ lệ nắm giữ Công ty tại Ricons E&C là 100% vốn góp, hoạt động chính của Ricons E&C là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.

• Giải thể Công ty Cổ phần Sunny Industry theo quyết định số 001/NQ-SUNNY-2021 để tối ưu hóa cơ cấu tổ chức.

##### Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

Trong năm, Công ty đã trích lập bổ sung thêm 4.68 tỷ dự phòng nợ phải thu khó đòi cho dự án Ibis Đà Nẵng (4.19 tỷ) và công nợ thương mại (0.49 tỷ)

Tỷ lệ % lãi gộp Công ty giảm so với năm 2020 từ 5,46% xuống 2,9% do ảnh hưởng bởi giá nguyên vật liệu đầu vào tăng cao cùng với sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường xây lắp.

Chi phí Quản lý Doanh nghiệp năm 2021 ở mức 2% trên doanh thu theo đánh giá ban kiểm soát là phù hợp với cơ cấu tổ chức của công ty, với các công ty khác trong ngành và với yêu cầu chuẩn bị bộ máy nhân sự cho việc phát triển trong các năm tiếp theo.

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2020
<b>Tỷ suất lợi nhuận/Chi phí quản lý bán hàng</b>			
Tỷ lệ lãi gộp	%	2,9%	5,5%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,4%	4%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1%	3,2%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	3,4%	10,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	%	1,3%	4,2%
Tỷ suất chi phí Quản lý và chi phí Bán hàng trên doanh thu	%	2%	2%
<b>Hiệu quả sử dụng tài sản</b>			
Ngày lưu kho bình quân	Ngày	14,1	11,3
Ngày thu tiền bình quân	Ngày	158,3	157,7

#### Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản (Tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2020
Ngày thanh toán tiền bình quân	Ngày	94,1	86
<b>Chỉ số thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,4	1,43
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,3	1,37
Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,08	0,16
<b>Cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,6%	87,4%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,4%	12,6%
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	62,4%	61,2%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	37,6%	38,8%

#### Kiến nghị của ban kiểm soát

• Công ty cần cần trọng trong việc lựa chọn các đối tác trong tình hình khó khăn chung hiện nay, đẩy mạnh thu hồi công nợ chậm trả của Chủ đầu tư... Thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của các Chủ đầu tư, dòng tiền, tình hình cấp tín dụng của Ngân hàng và nguồn vốn thực hiện dự án đối với các dự án đang triển khai để có biện pháp phòng ngừa rủi ro về công nợ.

• Kiểm soát tài chính dự án, đối với các dự án bị giãn tiến độ, đệ trình Chủ đầu tư thanh toán các chi phí phát sinh.

• Rà soát, quản lý, đưa ra các giải pháp tối ưu các khoản định phí để gia tăng lợi nhuận và cải thiện hiệu quả hoạt động của Công ty, dự phòng các trường hợp thiếu hụt lực lượng thi công trong giai đoạn sắp tới khi quy mô tăng trưởng mạnh.

• Các khoản đầu tư cho dự án Bất động sản, Công ty đánh giá về pháp lý, thủ tục hồ sơ với cơ quan quản lý để đảm bảo đầu tư hiệu quả, an toàn và tránh tình trạng bị đọng vốn.

• Tiếp tục xem xét yếu tố ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (công nợ, tiến độ, chi phí) để xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp và có biện pháp phòng ngừa rủi ro.

• Về công tác quản lý đầu tư thiết bị, Công ty cần có sự phân tích, đánh giá hiệu quả lâu dài giữa việc đầu tư & thuê ngoài nhằm tối ưu hóa chi phí đầu tư.

## IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

#### Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Các khoản thù lao, lương, thưởng của HĐQT, BTGD và BKS được chi trả căn cứ theo quyết định của ĐHCĐ của Công ty và theo quy định của Pháp luật hiện hành.

#### Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Trong năm Công ty đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định về quản trị Công ty.



Dự án Victoria Village - TP.HCM

## CHƯƠNG V

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- 1 Thành viên Ban Điều hành
- 2 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 3 Tình hình tài chính
- 4 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 5 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 6 Báo cáo về trách nhiệm với môi trường và xã hội



## V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### 1. THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH



**ÔNG TRẦN QUANG QUÂN**  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Quang Quân có 25 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng. Ông từng nắm giữ nhiều vị trí then chốt trong nhiều doanh nghiệp xây dựng lớn tại Việt Nam, điển hình như Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ricons, thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Coteccons. Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Ricons từ tháng 06/2021.

Là người thực tiễn, trọng chữ tín và luôn xem việc thực hiện cam kết là hàng đầu, Ông luôn được Chủ đầu tư tin nhiệm và tin tưởng. Trong sự nghiệp, ông từng điều hành nhiều dự án lớn như:

Landmark 81, The Grand Hồ Tràm, Casino Nam Hội An, Bệnh viện FV, Trường Đại học RMIT,...

Với những kinh nghiệm quản trị dày dặn, cùng Ban điều hành, Ông nhất định sẽ đưa Ricons phát triển lên tầm cao mới.

Thành viên Ban Điều Hành	Chức vụ
Ông Hồ Văn Thảo	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám Đốc
Bà Phan Thị Ngọc Thúy	Kế Toán Trưởng

### 2. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Với mục tiêu hoạt động phát triển bền vững, kinh doanh an toàn và hiệu quả, theo đó năm 2021, Ban lãnh đạo đã tập trung chỉ đạo bám sát các nhiệm vụ trọng tâm đề ra, đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế thực hành tốt chính sách tiết kiệm để giảm chi phí nên đã đạt được các kết quả như sau:

Lũy kế cả năm 2021, Ricons đạt 8.093 tỷ đồng doanh thu thuần tăng 1,73% so với cùng kỳ và 80 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế giảm 68,06% so với năm 2020 tương đương EPS đạt 2.402 đồng. Tại ĐHQĐ, Ricons đạt mục tiêu doanh thu 8.100 tỷ, lợi nhuận sau thuế 150 tỷ đồng, như vậy kết thúc năm 2021 Công ty đã hoàn thành 99,91% mục tiêu về doanh thu và 53,44% mục tiêu về lợi nhuận.

Xây lắp vẫn duy trì vị trí then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2021, doanh thu xây lắp đạt 7.958 tỷ đồng, chiếm 98,34% tổng doanh thu. Lợi nhuận gộp đạt 224 tỷ đồng, chiếm 95,82% trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty. Trong năm 2021, Ricons nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh phân khúc thiết kế và thi công nhằm đáp ứng tốt nhất yêu cầu của khách hàng, gia tăng giá trị lợi nhuận cho Công ty.

Ngoài ra, để đạt mục tiêu phát triển bền vững, Công ty không ngừng xây dựng, phát triển hệ thống quản lý chất lượng đảm bảo mọi hoạt động của công trường/ phòng ban đều tuân thủ hệ thống, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh và tiết kiệm chi phí.

### • RICONs KHẲNG ĐỊNH VỊ TRÍ TOP 3 NHÀ THẦU XÂY DỰNG UY TÍN TẠI VIỆT NAM

Đây là niềm vinh dự rất lớn của Ricons trong bối cảnh kinh tế xã hội Việt Nam vẫn đang gặp nhiều thách thức do đại dịch Covid-19.

Thành công này được khẳng định bởi sự định hướng của Ban điều hành, Đội ngũ lãnh đạo trong việc tái cơ cấu các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phù hợp với tình hình kinh tế.

Ricons liên tục giữ vững vị thế và bản lĩnh vững vàng vượt qua mọi thử thách, không ngừng vươn lên đón những cơ hội mới.



## V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### 3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### • Tình hình tài sản

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2021	2021/2020
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>5.227.023.524.782</b>	<b>5.456.871.199.412</b>	<b>104,40%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	600.277.940.918	300.138.642.877	50,00%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	540.900.000.000	255.835.000.000	47,30%
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.604.763.190.082	4.252.051.714.785	117,96%
Hàng tồn kho	217.517.132.589	387.681.942.576	178,23%
Tài sản ngắn hạn khác	263.565.261.193	261.163.899.174	99,09%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>755.080.028.075</b>	<b>771.014.377.542</b>	<b>102,11%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	543.900.000	763.770.120	140,42%
Tài sản cố định	79.136.550.954	183.842.134.394	232,31%
Bất động sản đầu tư	293.245.779.927	219.549.781.643	74,87%
Tài sản dở dang dài hạn	13.905.613.736	8.310.299.733	59,76%
Đầu tư tài chính dài hạn	255.794.815.708	238.820.636.197	93,36%
Tài sản dài hạn khác	112.453.367.750	119.727.755.455	106,47%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.982.103.552.857</b>	<b>6.227.885.576.954</b>	<b>104,11%</b>

Năm vừa qua, tình hình tài sản Ricons có những biến động nhẹ khi tổng tài sản tăng 4,11% (đạt 6.227 tỷ đồng) so với năm 2020. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 4,40% (đạt 5.456 tỷ đồng) và tài sản dài hạn tăng 2,11% (đạt 771 tỷ đồng) so với cùng kỳ.

### 3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### • Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2021	2021/2020
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.662.417.900.439</b>	<b>3.888.730.106.572</b>	<b>106,18%</b>
Phải trả người bán	1.893.433.378.229	2.243.266.345.246	118,48%
Người mua trả tiền trước	260.480.913.260	388.122.249.501	149,00%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	29.294.845.438	11.128.452.673	37,99%
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.327.562.673.449	846.268.097.179	63,75%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.590.052.928	734.450.798	11,14%
Phải trả ngắn hạn khác	9.778.932.538	11.273.581.139	115,28%
Vay ngắn hạn	-	239.813.403.088	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	37.524.073.371	46.670.198.785	124,37%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	97.753.031.226	101.453.328.163	103,79%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí phải trả dài hạn khác	-	-	-
<b>Tổng nợ</b>	<b>3.662.417.900.439</b>	<b>3.888.730.106.572</b>	<b>106,18%</b>

Tổng nợ phải trả năm 2021 tăng 6,18% so với năm 2020, đạt mức 3.888 tỷ đồng. Công ty không có nợ dài hạn.



Dự án Alacarte Hạ Long

## V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### 4. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

#### • Cơ cấu tổ chức

Tinh gọn bộ máy tổ chức, sáp nhập các Phòng/Ban chức năng như:

- Sáp nhập Phòng Truyền thông và Marketing vào phòng Tổng hợp, thành lập nên Phòng Hành chính và Truyền Thông;
- Sáp nhập Phòng Quản lý Thiết kế vào Phòng Kỹ thuật Đấu thầu;
- Sáp nhập Phòng R&D vào Phòng Kỹ thuật xây dựng. Phòng Kỹ thuật xây dựng có thêm bộ phận kiểm soát hồ sơ chất lượng;
- Sáp nhập Ban Kế hoạch tài chính vào Phòng Quản lý doanh thu và Chi phí;
- Sáp nhập Phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công vào phòng Mua hàng – Giao thầu Xây dựng;

Bên cạnh đó, nâng tầm chuyên sâu một số chức năng trọng yếu theo xu hướng phát triển hoạt động kinh doanh như:

- Tách bộ phận Công nghệ thông tin từ Phòng Tổng hợp thành lập Phòng Công nghệ thông tin;

Thu hẹp phạm vi hoạt động đối với các ngành nghề, lĩnh vực không chuyên sâu. Tập trung nguồn lực để phát triển Công ty theo đúng định hướng nhằm vươn lên dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng.

#### Chính sách

- Ban hành Quy định về hệ thống ngạch chức danh và chế độ phúc lợi;
- Ban hành Quy định kinh phí du lịch và hình thức sử dụng;
- Cập nhật Nội quy lao động lao động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons.

#### Hệ thống quản lý

- Khảo sát ý kiến của CBNV về hệ thống quản lý, tổng hợp đề xuất ý kiến nhằm cải tiến hệ thống quản lý đơn giản hơn, hiệu quả hơn và hướng tới người lao động;
- Xây dựng Cẩm nang quản trị Công ty;
- Triển khai xây dựng, nâng cấp phần mềm quản lý thanh toán lên phiên mới 2022;
- Áp dụng phần mềm trình ký văn bản trong công tác trình ký các văn bản tờ trình/văn bản nội bộ;
- Áp dụng phần mềm QA/QC trong công tác kiểm soát chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trường;
- Áp dụng phần mềm Quản lý công nhân kiểm soát thông tin công nhân, an ninh trong công tác ra vào công trường;

### 5. KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

#### • Về hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tiếp tục chú trọng vào mảng cốt lõi xây lắp.

- Bên cạnh ngành Xây dựng, mảng đầu tư của công ty sẽ vẫn tiếp tục thực hiện một cách có chọn lọc, phù hợp với quy mô của công ty nhưng vẫn đảm bảo đóng góp lợi nhuận đáng kể.

- Tăng cường công tác tiếp cận các chủ đầu tư, các dự án do nước ngoài đầu tư vào Việt Nam. Năm 2022 dự báo sự dịch chuyển đầu tư sẽ tái khởi động, qua đó đem lại nguồn công việc dồi dào.

- Chọn lọc các dự án quy mô lớn và hiệu quả tài chính tốt để tối ưu bộ máy và đảm bảo chăm lo đời sống CBNV.

#### • Về quản lý tài chính

- Đẩy mạnh công tác thẩm định chất lượng nhà đầu tư, thường xuyên đánh giá, theo dõi các khoản nợ phải thu khách hàng nhằm hạn chế tỷ lệ nợ phải thu khó đòi, nâng cao chất lượng doanh thu của Công ty.

- Xây dựng quy trình quản lý rủi ro, đưa ra những chỉ số nhằm đánh giá rủi ro tài chính trong quá trình hoạt động.

- Các bộ phận nghiệp vụ thường xuyên phân tích, đề xuất các vấn đề tài chính để tham mưu cho Ban lãnh đạo một cách nhanh chóng, chính xác và toàn diện về thực trạng hoạt động tài chính. Chú trọng thực hiện tốt việc tham mưu, đề xuất những giải pháp hữu hiệu trong từng thời điểm, từng tình hình.

#### • Về quản lý nhân sự

- Trong lĩnh vực xây lắp bất động sản, Ricons đã khẳng định thương hiệu Tổng thầu thông qua hàng loạt các dự án lớn với chất lượng vượt trội; Các dự án của Công ty luôn đảm bảo cam kết với chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, và pháp lý môi trường... Những thành quả này chính là kết tinh từ sự nỗ lực cống hiến của đội ngũ CBNV, kỹ sư giỏi chuyên môn và giàu kinh nghiệm.

- Để duy trì và phát triển nguồn nhân lực, Ricons rất chú trọng trong công tác tuyển chọn nhân sự đầu vào. Không chỉ quan tâm đến những ứng viên tiềm năng của các Công ty đầu ngành, Ricons còn tập trung phát triển nguồn lực nhân sự trẻ thông qua chương trình hợp tác chiến lược với các Trường Đại học uy tín trong khắp cả nước.

- Bên cạnh đó, Công ty luôn xây dựng các chính sách chế độ nhằm đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Thông qua các chương trình đào tạo, tập huấn về kiến thức và chuyên môn nghiệp vụ, chúng tôi mong muốn tạo điều kiện cho CBNV phát triển năng lực bản thân, nâng cao tay nghề. Tại Ricons, mỗi cá nhân đều có sự bình đẳng trong việc phát triển bản thân và hưởng chế độ lương thưởng, quyền lợi công bằng theo năng lực và sự đóng góp của mình. Nhằm đảm bảo sức khỏe và tinh thần cho người lao động, Ricons định kỳ tổ chức chương trình khám sức khỏe, cũng như các hoạt động thể thao, văn nghệ và các hoạt động xã hội tình nguyện... Ngoài ra, để người lao động an tâm công tác, Công ty còn tổ chức thăm hỏi và áp dụng các chính sách liên quan đến người thân của CBNV.

## V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### 6. BÁO CÁO VỀ TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

#### • Đánh giá liên quan đến vấn đề an toàn lao động

Công ty vận hành hệ thống quản lý an toàn & sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 với giá trị cốt lõi là “Nhận diện mối nguy và đánh giá rủi ro” thiết lập biện pháp kiểm soát an toàn tất cả hạng mục thi công.

#### • Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Từ lúc thành lập tới nay, Ricons luôn tuân thủ những luật định về môi trường và cam kết không vi phạm bất cứ quy tắc, quy định, cũng như luật môi trường. Ricons vận hành hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015 với giá trị cốt lõi là “Nhận diện khía cạnh và đánh giá tác động môi trường” trên tất cả dự án mà Ricons xây dựng.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo đề cao chính sách bảo vệ môi trường theo luật định cũng như các quy tắc, chỉ đạo từ các sở, ban, ngành và cơ quan quản lý. Ricons tổ chức các buổi huấn luyện và đào tạo nhằm quán triệt các chính sách môi trường được thực thi đầy đủ tại các ban chỉ huy công trường và đội ngũ giám sát thi công, công nhân.

- Nhiều biện pháp bảo vệ môi trường và giảm thiểu ô nhiễm đã được áp dụng, cụ thể:

- Tổ chức đào tạo các chính sách môi trường tại từng dự án cho các đội ngũ ban chỉ huy, giám sát và công nhân.
- Lên kế hoạch giảm thiểu ô nhiễm – bảo vệ môi trường và luôn theo dõi tiến độ bám sát kế hoạch.

• Giám sát tính tuân thủ của nhà thầu phụ và nhà cung cấp liên quan đến tác động môi trường, các thông số liên quan đến môi trường trong quá trình thi công như: tiếng ồn, bụi, nước thải,...

• Lập tổ giám sát quá trình thi công và khuyến khích Chủ đầu tư tuân thủ các tiêu chuẩn xanh trong thi công dự án như tiêu chuẩn LEEDS.

• Áp dụng khoa học kỹ thuật cũng như hệ thống quản lý và phần mềm kỹ thuật, sử dụng công nghệ thiết bị tiên tiến, thân thiện với môi trường.

#### • Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2021, Ricons vinh dự đạt được Chứng nhận nơi làm việc tốt nhất Châu Á (do tạp chí HR Asia Award bình chọn) và Top 50 thương hiệu tuyển dụng tốt nhất Việt Nam (Công ty tư vấn nhân sự Anphabe) nhờ vào các chính sách phúc lợi và hoạt động đoàn thể hướng đến người lao động, cụ thể:

- Chính sách Khen thưởng và Kỳ luật minh bạch, công bằng và phù hợp với văn hóa và nguyên tắc hoạt động của Công ty. Trong năm 2021, có 8 Phòng ban/Công trường được vinh danh nhờ vào kết quả hoạt động vượt chỉ tiêu đề ra. Đối với cấp cá nhân, 56 trường hợp được tuyên dương và khen thưởng nhờ vào thành tích xuất sắc.

- Đảm bảo chế độ lương thưởng đầy đủ, kịp thời mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh.

- Áp dụng đầy đủ các chính sách chế độ theo luật lao động và Chính sách Bảo hiểm liên kết với các đơn vị bảo hiểm uy tín trong nước.

- Chính sách du lịch với các chương trình nghỉ dưỡng được tổ chức và thiết kế dành riêng cho cán bộ nhân viên và gia đình thông qua liên kết với các đơn vị lữ hành uy tín. Đồng thời, nhân viên Công ty có thể linh động trong việc luân chuyển chính sách du lịch và đào tạo nhằm tạo giá trị tối đa cho bản thân.

- Chính sách hỗ trợ đặc thù dành cho cán bộ nhân viên có hoàn cảnh đặc biệt hoặc mắc bệnh hiểm nghèo. Ban Lãnh đạo và Công đoàn thường xuyên tổ chức các buổi thăm hỏi, động viên tới gia đình và các cá nhân trong diện khó khăn.

#### • Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2021, Ricons đã có những hoạt động nhằm hỗ trợ và mang lại những giá trị bền vững cho cộng đồng. Cụ thể:

- Trao tặng 30 căn nhà tình thương tới các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại Đồng Tháp và Tiền Giang.

- Tài trợ bình oxy, máy đo huyết áp và nhiệt kế điện tử cho các bệnh viện tuyến đầu chống dịch Covid-19 như Bệnh viện Điều trị Covid-19 Củ Chi; Bệnh viện Đa khoa Nhơn Trạch Đồng Nai; khu cách ly Bệnh viện Quận 8, Bệnh viện An Bình; Trung tâm Y tế Quận 9, Quận 1, Phước Long A (Thủ Đức).

- Tài trợ kim cương cho chương trình “Golf Chipping for Education – CIFE 2020” với mục đích xây dựng trường học, sửa chữa trường cũ, trao nhiều học bổng và phần quà giá trị đến cho các em học sinh nghèo có hoàn cảnh khó khăn.

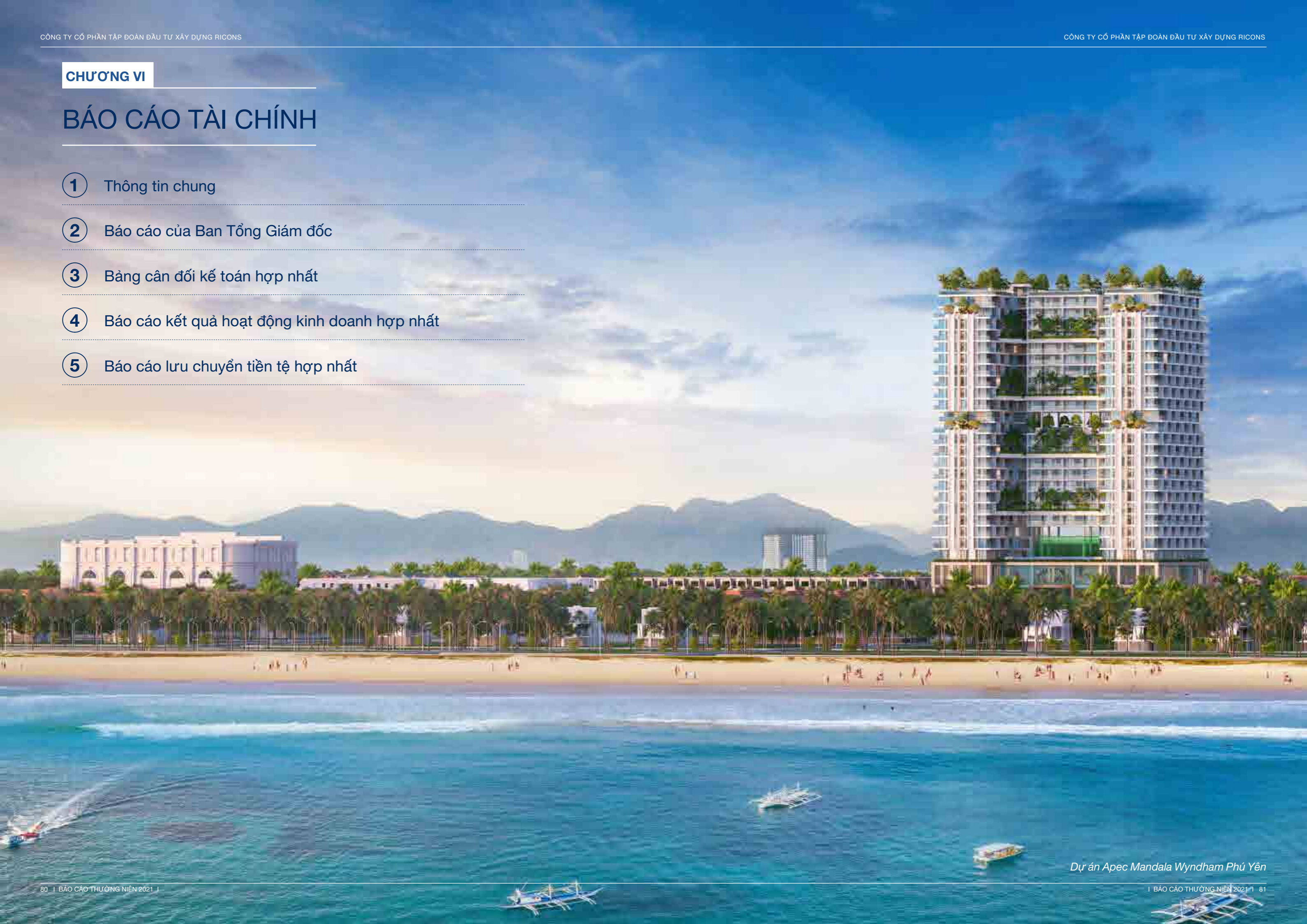




## CHƯƠNG VI

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 1 Thông tin chung
- 2 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 3 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 4 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 5 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất



## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### • Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, 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 ngày 9 tháng 6 năm 2011, và các Giấy CNĐKKD và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 1, Số 53 - 55, Đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại LKC30, Dự án Khu nhà ở thấp tầng A1TT1, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một (1) chi nhánh tại Đường số N3, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

#### • Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021) và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2	Ông Trần Quang Quân	Thành viên Hội đồng Quản trị
3	Ông Võ Thanh Liêm	Thành viên Hội đồng Quản trị
4	Ông Hồ Văn Thảo	Thành viên Hội đồng Quản trị
5	Ông Lê Miên Thụy	Thành viên Hội đồng Quản trị

#### • Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong năm (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021) và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Đức Kiên Lương	Trưởng ban
2	Ông Phan Vĩnh Phúc	Thành viên
3	Bà Trần Thảo Uyên	Thành viên

#### • Ban Tổng Giám đốc

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Quang Quân	Tổng Giám đốc
2	Ông Hồ Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám đốc

#### • Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm (từ ngày 24 tháng 6 năm 2021) và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Sỹ Công.

Ông Trần Quang Quân được Ông Nguyễn Sỹ Công ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo giấy Ủy quyền số 001/UQ-CTHĐQT-2022 Ngày 01 tháng 01 năm 2022.

#### • Kiểm toán viên

Công ty TNHH PwC (Việt Nam) là công ty kiểm toán cho Công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### • Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

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 hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện các biện pháp pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 6 đến trang 48. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



**Trần Quang Quân**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 3 năm 2022



## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

• Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.456.871.199.412</b>	<b>5.227.023.524.782</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>300.138.642.877</b>	<b>600.277.940.918</b>
111	1. Tiền		136.838.642.877	234.227.940.918
112	2. Các khoản tương đương tiền		163.300.000.000	366.050.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>255.835.000.000</b>	<b>540.900.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	255.835.000.000	540.900.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.252.051.714.785</b>	<b>3.604.763.190.082</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.774.530.850.532	3.247.156.829.673
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	150.516.814.398	274.880.950.071
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	346.689.528.684	97.729.048.549
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(19.685.478.829)	(15.003.638.211)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>387.681.942.576</b>	<b>217.517.132.589</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	387.681.942.576	217.517.132.589
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>261.163.899.174</b>	<b>263.565.261.193</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		140.735.924	60.770.009
152	2. Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	16(a)	261.023.163.250	263.504.491.184
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>771.014.377.542</b>	<b>755.080.028.075</b>
210	<b>I. Các khoản thu dài hạn</b>		<b>763.770.120</b>	<b>543.900.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		763.770.120	543.900.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>183.842.134.394</b>	<b>79.136.550.954</b>
221	1. Tài sản cố định hiện hữu	11(a)	80.344.278.103	75.105.928.441
222	Nguyên giá		195.477.010.316	166.440.434.762
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(115.132.732.213)	(91.334.506.321)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11(b)	103.497.856.291	4.030.622.513
228	Nguyên giá		109.566.667.109	7.896.267.109
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.068.810.818)	(3.865.644.596)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>219.549.781.643</b>	<b>293.245.779.927</b>
231	1. Nguyên giá	12	248.145.330.717	318.403.974.161
232	2. Giá trị khấu hao tích lũy		(28.595.549.074)	(25.158.194.234)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>8.310.299.733</b>	<b>13.905.613.736</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	8.310.299.733	13.905.613.736
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>238.820.636.197</b>	<b>255.794.815.708</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	11.420.636.197	28.394.815.708
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	60.000.000.000	60.000.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	167.400.000.000	167.400.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>119.727.755.455</b>	<b>112.453.367.750</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	119.727.755.455	112.225.554.337
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	227.813.413
270	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>6.227.885.576.954</b>	<b>5.982.103.552.857</b>

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

• Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.888.730.106.572</b>	<b>3.662.417.900.439</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.888.730.106.572</b>	<b>3.662.417.900.439</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	2.243.266.345.246	1.893.433.378.229
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	388.122.249.501	260.480.913.260
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	11.128.452.673	29.294.845.438
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	846.268.097.179	1.327.562.673.449
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	734.450.798	6.590.052.928
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	11.273.581.139	9.778.932.538
320	7. Vay ngắn hạn	20	239.813.403.088	-
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	46.670.198.785	37.524.073.371
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	101.453.328.163	97.753.031.226
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.339.155.470.382</b>	<b>2.319.685.652.418</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.339.155.470.382</b>	<b>2.319.685.652.418</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	23,24	317.200.000.000	317.200.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24	806.560.760.000	806.560.760.000
415	3. Cổ phiếu quỹ	23,24	-	(1.817.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24	714.727.594.480	689.632.594.480
421	5. Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	486.940.137.001	492.004.185.018
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		406.782.185.018	241.055.021.258
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		80.157.951.983	250.949.163.760
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		13.726.978.901	16.105.112.920
440	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.227.885.576.954</b>	<b>5.982.103.552.857</b>


Nguyễn Minh Tùng  
Người Lập

Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởngTrần Quang Quân  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.092.937.724.646	7.955.140.929.089
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.092.937.724.646	7.955.140.929.089
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(7.858.987.073.383)	(7.520.636.148.714)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.950.651.263	434.504.780.375
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	37.062.188.841	44.220.147.451
22	7. Chi phí tài chính	(1.867.024.282)	(1.410.668.580)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(1.401.531.591)	-
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	(16.974.179.511)	(7.318.284.564)
25	9. Chi phí bán hàng	(1.018.003.978)	(17.643.406.780)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(160.811.996.831)	(137.566.020.563)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	90.341.635.502	314.786.547.339
31	12. Thu nhập khác	24.035.064.593	4.622.462.321
32	13. Chi phí khác	(4.948.444.594)	(3.380.983.588)
40	14. Lợi nhuận khác	19.086.619.999	1.241.478.733
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	109.428.255.501	316.028.026.072
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(29.029.550.784)	(64.797.534.828)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(227.813.413)	61.522.130
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	80.170.891.304	251.292.013.374
	Phân bổ cho:		
61	19. Cổ đông của Công ty	80.157.951.983	250.949.163.760
62	20. Cổ đông không kiểm soát	12.939.321	342.849.614
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.402	7.527
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.402	7.527

Nguyễn Minh Tùng  
Người Lập

Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởngTrần Quang Quân  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm Trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	109.428.255.501	316.028.026.072
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	32.031.947.250	33.458.471.811
03	Các khoản dự phòng	13.827.966.032	27.917.769.852
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(28.329.999.427)	(35.425.851.132)
06	Chi phí lãi vay	1.401.531.591	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	128.359.700.947	341.978.416.603
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(651.020.841.978)	95.026.588.914
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(170.164.809.987)	30.430.777.220
11	Giảm các khoản phải trả	(7.583.200.528)	(3.740.225.873)
12	Tăng chi phí trả trước	(7.582.167.033)	(15.109.318.997)
14	Tiền lãi vay đã trả	(1.088.129.596)	-
15	Thuế TNDN đã nộp	(48.981.451.147)	(69.251.460.728)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.846.703.063)	(429.333.326)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(766.970.602.385)	378.905.443.813
	<b>II. 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	(125.111.661.551)	(98.766.542.212)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	74.267.993.772	(342.192.727)
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	(644.135.000.000)	(895.200.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	929.200.000.000	769.900.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(2.400.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lợi nhuận được chia	40.013.562.785	44.433.618.211
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	274.234.895.006	(182.375.116.728)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và tái phát hành cổ phiếu quỹ	1.837.000.000	-
32	Tiền chi trả lại vốn góp cho chủ sở hữu và chi mua cổ phiếu quỹ	(2.000.000.000)	(1.075.000.000)
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	239.813.403.088	-
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(47.116.993.750)	(63.758.018.750)

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm Trước
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	192.533.409.338	(64.833.018.750)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(300.139.298.041)	131.697.308.335
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	600.277.940.918	468.580.632.583
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	300.138.642.877	600.277.940.918



**Nguyễn Minh Tùng**  
Người Lập



**Phan Thị Ngọc Thúy**  
Kế toán trưởng



**Trần Quang Quân**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2022

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Xem thêm tại: <https://www.ricons.vn/blog/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-nam-2021-da-kiem-toan/>





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

Tầng 1, 53-55 Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM

ĐT: +(84.28) 3514 0349 | Email: [contact@ricons.vn](mailto:contact@ricons.vn)