

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	11

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

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 28 ngày 7 tháng 5 năm 2022.	
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Sỹ Công Ông Trần Quang Quân Ông Lê Miên Thụy Ông Hồ Văn Thảo	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên
Ban Kiểm soát	Ông Vũ Đức Kiên Lương Ông Phan Vĩnh Phúc Bà Trần Thảo Uyên	Trưởng ban Thành viên Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Trần Quang Quân Ông Nguyễn Thành Tâm Ông Hồ Văn Thảo Ông Trần Thế Phương Ông Nguyễn Hiếu Ông Trần Văn Mười	Tổng Giám đốc Giám đốc điều hành Giám đốc điều hành Giám đốc điều hành (từ ngày 30 tháng 5 năm 2022) Giám đốc điều hành (từ ngày 4 tháng 7 năm 2022) Giám đốc điều hành (từ ngày 4 tháng 7 năm 2022)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch
Trụ sở chính	96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, 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 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 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 giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 5 đến trang 49. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 2022 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 29 tháng 8 năm 2022



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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2022, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 29 tháng 8 năm 2022. 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 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ sáu 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 5 đến trang 49.

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 của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. 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 giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 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 riêng giữa niên độ.

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



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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM12694
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.581.426.235.723	5.219.388.673.273
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	496.169.764.151	232.654.030.479
111	Tiền		376.169.764.151	102.654.030.479
112	Các khoản tương đương tiền		120.000.000.000	130.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		370.501.725.422	130.000.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	370.501.725.422	130.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		3.416.109.867.470	4.226.599.410.838
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.832.476.863.930	3.697.923.490.170
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	258.792.077.857	152.415.056.491
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	50.500.000.000	50.500.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8	294.026.404.512	345.446.343.006
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(19.685.478.829)	(19.685.478.829)
140	Hàng tồn kho		912.699.870.168	373.805.301.226
141	Hàng tồn kho	10	912.699.870.168	373.805.301.226
150	Tài sản ngắn hạn khác		385.945.008.512	256.329.930.730
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		168.398.303	-
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	17(a)	385.776.610.209	256.329.930.730

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

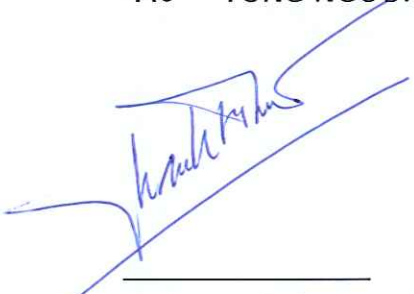
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		814.780.809.375	836.886.337.014
210	Các khoản phải thu dài hạn		763.770.120	763.770.120
216	Phải thu dài hạn khác		763.770.120	763.770.120
220	Tài sản cố định		50.493.090.113	75.567.807.058
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	47.496.810.440	72.800.256.328
222	Nguyên giá		166.573.805.595	187.607.283.316
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(119.076.995.155)	(114.807.026.988)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	2.996.279.673	2.767.550.730
228	Nguyên giá		9.722.147.109	8.529.147.109
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.725.867.436)	(5.761.596.379)
230	Bất động sản đầu tư	13	167.029.491.520	219.549.781.643
231	Nguyên giá		199.784.747.124	248.145.330.717
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(32.755.255.604)	(28.595.549.074)
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.879.226.711	430.985.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.879.226.711	430.985.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		442.800.000.000	442.800.000.000
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	382.800.000.000	382.800.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	60.000.000.000	60.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		151.815.230.911	97.773.993.193
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	151.815.230.911	97.773.993.193
270	TỔNG TÀI SẢN		6.396.207.045.098	6.056.275.010.287


Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 49 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	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		4.070.431.254.834	3.831.888.353.918
310	Nợ ngắn hạn		4.070.431.254.834	3.831.888.353.918
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	2.008.488.965.605	2.210.446.373.429
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	508.165.270.398	387.804.448.146
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17(b)	6.619.006.968	7.112.010.729
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	631.457.066.641	828.747.414.791
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		723.308.492	731.450.798
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	530.585.429.038	9.109.725.989
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	236.984.506.827	239.813.403.088
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	43.899.224.248	46.670.198.785
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	103.508.476.617	101.453.328.163
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.325.775.790.264	2.224.386.656.369
410	Vốn chủ sở hữu		2.325.775.790.264	2.224.386.656.369
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
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	722.743.594.480	714.727.594.480
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	479.271.435.784	385.898.301.889
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		358.014.301.889	311.119.318.728
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/ năm nay		121.257.133.895	74.778.983.161
440	TỔNG NGUỒN VỐN		6.396.207.045.098	6.056.275.010.287


Lê Thanh Tuấn
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng


Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 49 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	
		30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.565.783.514.780	2.980.508.269.698
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.565.783.514.780	2.980.508.269.698
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(4.470.497.562.956)	(2.846.202.119.398)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	95.285.951.824	134.306.150.300
21	Doanh thu hoạt động tài chính	103.467.249.255	18.054.882.914
22	Chi phí tài chính	(6.969.834.062)	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(6.934.903.931)	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(75.661.835.580)	(89.408.585.709)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	116.121.531.437	62.952.447.505
31	Thu nhập khác	15.573.788.444	5.751.861.974
32	Chi phí khác	(764.797.046)	(3.599.305.345)
40	Lợi nhuận khác	14.808.991.398	2.152.556.629
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.930.522.835	65.105.004.134
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(9.673.388.940)	(13.537.934.846)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	121.257.133.895	51.567.069.288



Lê Thanh Tuấn
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

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	
		30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	130.930.522.835	65.105.004.134
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13.339.250.064	16.305.784.176
03	Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng	(2.770.974.537)	6.817.496.130
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(107.525.848.536)	(20.137.894.611)
06	Chi phí lãi vay	6.934.903.931	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	40.907.853.757	68.090.389.829
09	Giảm các khoản phải thu	681.197.121.342	904.045.825.420
10	Tăng hàng tồn kho	(538.894.568.942)	(750.883.192.049)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	219.980.686.455	(446.653.486.145)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(54.209.636.021)	3.166.772.746
14	Tiền lãi vay đã trả	(4.814.158.284)	-
15	Thuế TNDN đã nộp	(7.741.030.184)	(25.978.950.769)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.952.851.546)	(7.136.101.952)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	334.473.416.577	(255.348.742.920)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(4.946.715.096)	(1.221.381.818)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	85.041.299.815	24.420.128.066
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu	(370.501.725.422)	(425.000.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	130.000.000.000	556.700.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(50.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	92.801.970.309	17.154.762.055
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(67.605.170.394)	122.053.508.303

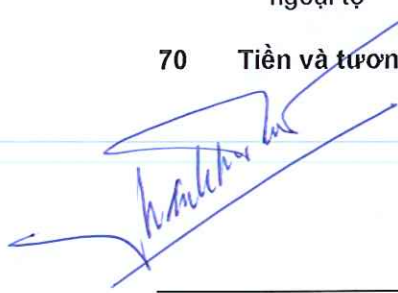
Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

Mẫu số B 03a – DN

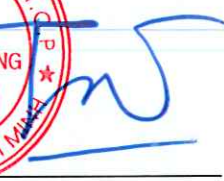
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp) (tiếp theo)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	1.817.000.000
33	Thu từ vay ngắn hạn	348.167.630.300	-
34	Chi trả nợ gốc vay	(350.996.526.561)	-
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	(523.616.250)	(33.250.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(3.352.512.511)	1.783.750.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	263.515.733.672	(131.511.484.617)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	232.654.030.479
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	496.169.764.151


Lê Thanh Tuấn
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng




Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần 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, được điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527596 ngày 9 tháng 6 năm 2011 và thay đổi lần thứ 28 ngày 7 tháng 5 năm 2022.

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; 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 96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, 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.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 1.130 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.041 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONSON

Mẫu số B 09 – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 3 công ty con trực tiếp và 3 công ty con gián tiếp. Các công ty con của Công ty 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:

Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	30.6.2022		31.12.2021	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con trực tiếp Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, và vật liệu xây dựng	98,0	98,0	98,0	98,0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Quỳnh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	97,0	97,0	97,0	97,0
Công ty TNHH Ricons E&C	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	100,0	100,0	100,0	100,0
Công ty con gián tiếp Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Rihitech	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	73,5	75,0	73,5	75,0
Công ty TNHH Rihway	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	98,0	100,0	98,0	100,0
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	97,8	99,8	97,8	99,8
Góp vốn vào đơn vị khác Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	7,5	7,5	7,5	7,5

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 riêng, kết quả kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 2022 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 của 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 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)

2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. 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 giá vốn hàng bán trong kỳ.

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 và trái phiếu mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. 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.

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(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, 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.

(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, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con.

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 có thể ước tính một cách đáng tin cậy và nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch 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. Tập đoàn 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. Giá trị khối lượng thực hiện được xác định bằng giá trị phần công việc xây lắp đã hoàn thành trong kỳ được xác nhận bởi khách hàng. Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

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.

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi Công ty.

BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận sau thuế nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, nên bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

Công ty là bên kế toán và quyết toán thuế. Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu và chi phí liên quan đến BCC, sau đó phân bổ tỷ lệ doanh thu và chi phí cho các bên tham gia BCC trong kỳ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.12 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 ước tính. 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 lắp đặt hoặc 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.

2.13 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.14 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:

Nhà cửa, vật kiến trúc

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

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.

2.15 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)

2.16 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.

2.17 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.18 Chi phí phải trả

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.

2.19 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Các khoản dự phòng (tiếp theo)**

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.

2.20 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 kỳ 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.

2.21 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.

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

2.22 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.

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

2.22 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

(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.

2.23 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.

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

2.23 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(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.

(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.

2.24 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.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí lãi vay và chiết khấu thanh toán trả chậm.

2.26 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. 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 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.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa 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.

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.

2.28 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 trong cùng tập đoàn 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 và 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.

2.29 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. 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.30 Ước tính kế toán trọng yếu**

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

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền mặt	368.818.220	383.190.370
Tiền gửi ngân hàng	375.800.945.931	102.270.840.109
Các khoản tương đương tiền (*)	120.000.000.000	130.000.000.000
	<u>496.169.764.151</u>	<u>232.654.030.479</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản 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 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	200.000.000.000	200.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Trái phiếu (**)	170.501.725.422	170.501.725.422	-	-
	<u>370.501.725.422</u>	<u>370.501.725.422</u>	<u>130.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</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.

(**) Khoản mục này bao gồm trái phiếu có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo từng hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	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	294.000.000.000	-	294.000.000.000	-
Công ty TNHH Ricons E&C	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
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>442.800.000.000</u>	<u>-</u>	<u>442.800.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Mẫu số B 09a – DN

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons</i>	322.138.227.506	302.014.278.176
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark</i>	291.038.992.765	542.005.199.564
<i>Khác</i>	2.214.686.657.380	2.849.291.026.151
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	4.612.986.279	4.612.986.279
	<u>2.832.476.863.930</u>	<u>3.697.923.490.170</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn VAS Nghi Sơn</i>	64.223.721.587	-
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Tiến Phước</i>	27.414.793.454	30.140.683.060
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc Tế Việt Nam</i>	5.999.143.707	28.090.850.293
<i>Công ty Cổ phần Gỗ An Cường</i>	5.759.949.216	20.705.769.818
<i>Khác</i>	155.384.469.893	67.184.613.996
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	10.000.000	6.293.139.324
	<u>258.792.077.857</u>	<u>152.415.056.491</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Tăng	Giảm	Tại ngày 30.6.2022 VND
Bên liên quan (*) (Thuyết minh 36(b))	50.500.000.000	35.000.000.000	(35.000.000.000)	50.500.000.000
	<u>50.500.000.000</u>	<u>35.000.000.000</u>	<u>(35.000.000.000)</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 4,5%/ năm và đáo hạn đến ngày 25 tháng 11 năm 2022.

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	230.000.000.000	-	230.000.000.000	-
Đặt cọc và ký quỹ	51.825.562.970	-	101.108.136.970	-
Tạm ứng cho nhân viên	9.004.116.307	-	11.488.516.147	-
Lãi tiền gửi và lãi trái phiếu	1.382.630.406	-	2.136.000.001	-
Khác	456.820.856	-	483.326.874	-
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	1.357.273.973	-	230.363.014	-
	<u>294.026.404.512</u>	<u>-</u>	<u>345.446.343.006</u>	<u>-</u>

(*) Đây là khoản tiền góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần City Garden theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0710/HĐBCC-2021 ngày 7 tháng 10 năm 2021, nhằm hợp tác phát triển các dự án bất động sản.

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 30.6.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu kỳ/năm	19.685.478.829	15.003.638.211
Tăng	-	4.681.840.618
Số dư cuối kỳ/năm	<u>19.685.478.829</u>	<u>19.685.478.829</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

10 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang (*)	912.699.870.168	-	373.805.301.226	-

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

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Công trình Celadon City – Gói thầu phần thân A6a	146.711.460.177	-
Công trình SLP Park Xuyên Á – Gói thầu chính	103.104.561.696	-
Trung tâm Triển lãm WTC - Thành phố mới Bình Dương và Tòa nhà Văn phòng - Thương mại - Dịch vụ Becamex	85.315.992.310	69.445.461.509
Khác	577.567.855.985	304.359.839.717
	<u>912.699.870.168</u>	<u>373.805.301.226</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Công cụ, dụng cụ	73.836.623.136	48.807.948.515
Phí sử dụng hạ tầng	39.193.069.822	39.789.918.598
Phí thuê văn phòng	23.522.771.161	-
Phí bảo trì tòa nhà	1.381.691.886	3.154.425.978
Khác	13.881.074.906	6.021.700.102
	<u>151.815.230.911</u>	<u>97.773.993.193</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN 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							
	Nguyên giá							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	44.942.557.138	113.513.717.547	16.959.879.891	12.062.162.831	128.965.909	187.607.283.316	
	Mua trong kỳ	-	4.305.037.037	-	717.885.000	-	5.022.922.037	
	Chuyển sang bất động sản đầu tư	(26.056.399.758)	-	-	-	-	(26.056.399.758)	
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	18.886.157.380	117.818.754.584	16.959.879.891	12.780.047.831	128.965.909	166.573.805.595	
	Khấu hao lũy kế							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	6.519.744.496	90.409.759.557	8.187.094.274	9.561.462.752	128.965.909	114.807.026.988	
	Khấu hao trong kỳ	1.019.000.184	6.666.615.481	1.205.850.006	589.209.079	-	9.480.674.750	
	Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.210.706.583)	-	-	-	-	(5.210.706.583)	
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.328.038.097	97.076.375.038	9.392.944.280	10.150.671.831	128.965.909	119.076.995.155	
	Giá trị còn lại							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	38.422.812.642	23.103.957.990	8.772.785.617	2.500.700.079	-	72.800.256.328	
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	16.558.119.283	20.742.379.546	7.566.935.611	2.629.376.000	-	47.496.810.440	

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 61.882.033.576 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 46.673.751.076 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Mẫu số B 09a – DN

12 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

Phần mềm máy tính
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022

8.529.147.109

Mua trong kỳ

1.193.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

9.722.147.109

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022

5.761.596.379

Khấu hao trong kỳ

964.271.057

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

6.725.867.436

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022

2.767.550.730

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

2.996.279.673

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 3.406.343.269 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.826.943.269 Đồng).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

30.6.2022
VND

31.12.2021
VND

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

167.029.491.520

191.750.677.943

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

-

27.799.103.700

167.029.491.520

219.549.781.643

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

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 2022	220.346.227.017
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	26.056.399.758
Thanh lý, nhượng bán	(46.617.879.651)
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	199.784.747.124
	<hr/>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	28.595.549.074
Khấu hao trong kỳ	2.894.304.257
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	5.210.706.583
Thanh lý	(3.945.304.310)
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	32.755.255.604
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	191.750.677.943
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	167.029.491.520
	<hr/> <hr/>

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

Căn hộ
VND

Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	27.799.103.700
Nhượng bán	(27.799.103.700)
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	-
	<hr/>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	-
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	27.799.103.700
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	-
	<hr/> <hr/>

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Cải tạo nhà kho	1.307.691.711	-
Xây dựng phần mềm	571.535.000	430.985.000
	<u>1.879.226.711</u>	<u>430.985.000</u>

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu kỳ/năm	430.985.000	13.905.613.736
Mua sắm	1.448.241.711	430.985.000
Chuyển sang TSCĐ	-	(13.905.613.736)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.879.226.711</u>	<u>430.985.000</u>

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	2.003.807.981.777	2.003.807.981.777	2.210.397.986.661	2.210.397.986.661
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	4.680.983.828	4.680.983.828	48.386.768	48.386.768
	<u>2.008.488.965.605</u>	<u>2.008.488.965.605</u>	<u>2.210.446.373.429</u>	<u>2.210.446.373.429</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Công ty TNHH SLP Park Xuyên Á	140.895.000.000	-
Công ty TNHH SLP Park Yên Phong	124.104.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Nam 3A-1	-	154.998.017.288
Công ty TNHH Brotex (Việt Nam)	91.743.197.305	77.181.365.400
Khác	151.423.073.093	155.625.065.458
	<u>508.165.270.398</u>	<u>387.804.448.146</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON

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 1.1.2022 VND	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	Tại ngày 30.6.2022 VND
a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	256.329.930.730	448.864.393.027	-	(319.417.713.548)	385.776.610.209
b) Phải nộp					
Thuế TNDN	3.172.119.412	9.673.388.940	(7.741.030.184)	-	5.104.478.168
Thuế thu nhập cá nhân	3.939.891.317	20.895.542.058	(23.320.904.575)	-	1.514.528.800
Thuế GTGT phải nộp	-	361.419.282.158	(42.001.568.610)	(319.417.713.548)	-
Thuế nhập khẩu	-	15.580.836	(15.580.836)	-	-
Khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-
	<u>7.112.010.729</u>	<u>392.008.793.992</u>	<u>(73.084.084.205)</u>	<u>(319.417.713.548)</u>	<u>6.619.006.968</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	629.022.918.999	828.434.012.796
Lãi vay	2.434.147.642	313.401.995
	<u>631.457.066.641</u>	<u>828.747.414.791</u>

19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải trả về LC UPAS (*)	510.342.411.371	-
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPB)</i>	407.065.000.000	-
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (TCB)</i>	103.277.411.371	-
Cổ tức phải trả (**)	16.697.305.000	1.360.921.250
Phải trả cho các đội thi công	2.182.080.518	2.182.080.518
Phải trả cho cán bộ nhân viên	840.386.374	1.854.608.064
Nhận tiền đặt cọc	-	2.672.000.000
Khác	523.245.775	1.040.116.157
	<u>530.585.429.038</u>	<u>9.109.725.989</u>

(*) Đây là khoản LC UPAS phát hành tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, dùng cho mục đích mua hàng hóa, dịch vụ, nguyên vật liệu, máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản này sẽ chuyển thành nợ vay nếu Công ty chưa thanh toán vào cuối thời hạn của hợp đồng.

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.360.921.250	897.915.000
Chia cổ tức trong kỳ/năm (Thuyết minh 24)	15.860.000.000	47.580.000.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(523.616.250)	(47.116.993.750)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>16.697.305.000</u>	<u>1.360.921.250</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có khoản phải trả ngắn hạn khác nào quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Mẫu số B 09a – DN

20 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2022 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	159.620.705.169	204.495.838.293	(221.498.538.692)	142.618.004.770
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (**)	55.365.761.718	77.798.044.619	(51.813.800.947)	81.350.005.390
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	24.826.936.201	52.857.250.721	(77.684.186.922)	-
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (***)	-	13.016.496.667	-	13.016.496.667
	<u>239.813.403.088</u>	<u>348.167.630.300</u>	<u>(350.996.526.561)</u>	<u>236.984.506.827</u>

(*) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng số 15/2021/6543737/HĐTD ngày 8 tháng 10 năm 2021 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng, dự án được ngân hàng cung cấp tín dụng mà Công ty ký kết với bất kỳ bên thứ ba nào. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay này có lãi suất được thỏa thuận tại từng lần giải ngân.

(**) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng số CIB201812065314/HĐCTD ngày 4 tháng 5 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng số CIB201812065314/HĐCTD/PL08 ngày 4 tháng 4 năm 2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành thuộc sở hữu của Công ty, cùng toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng, dự án được ngân hàng cung cấp tín dụng mà Công ty ký kết với bất kỳ bên thứ ba nào. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay này có lãi suất được thỏa thuận tại từng lần giải ngân.

(***) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng số 018/020/21/0000129-CV ngày 1 tháng 12 năm 2021 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Công ty, cùng toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng, dự án được ngân hàng cung cấp tín dụng mà Công ty ký kết với bất kỳ bên thứ ba nào. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay này có lãi suất được thỏa thuận tại từng lần giải ngân.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Dự phòng chi phí bảo hành các công trình	43.899.224.248	46.670.198.785

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 30.6.2022 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND
Số dư đầu kỳ/năm	101.453.328.163	97.753.031.226
Trích quỹ từ LNST (Thuyết minh 24)	4.008.000.000	12.547.000.000
Sử dụng quỹ trong kỳ/năm	(1.952.851.546)	(8.846.703.063)
Số dư cuối kỳ/năm	103.508.476.617	101.453.328.163

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	Tại ngày 30.6.2022		Tại ngày 31.12.2021	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu dãi
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 đang lưu hành	31.720.000	-	31.720.000	-

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	31.720.000	317.200.000.000	317.200.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.720.000	317.200.000.000	317.200.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	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 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON

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 2021	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 năm	-	-	-	-	74.778.983.161	74.778.983.161
Tái phát hành 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 31 tháng 12 năm 2021	317.200.000.000	806.560.760.000	-	714.727.594.480	385.898.301.889	2.224.386.656.369
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	121.257.133.895	121.257.133.895
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(15.860.000.000)	(15.860.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(4.008.000.000)	(4.008.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	-	8.016.000.000	(8.016.000.000)	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	317.200.000.000	806.560.760.000	-	722.743.594.480	479.271.435.784	2.325.775.790.264

(*) Căn cứ vào Nghị quyết số 001/NQ-ĐHĐCĐ/RICON-2022 ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng Cổ đông, Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt ở mức 5% trên tổng mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành, tương ứng với số tiền là 15.860.000.000 Đồng và dự kiến chi trả vào quý 4 năm 2022.

(**) Thực hiện theo Nghị quyết số 001/NQ-ĐHĐCĐ/RICON-2022 ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng Cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(a) Ngoại tệ các loại

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 7.214 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 7.214 Đô la Mỹ)

(b) 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 37.

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)	4.452.888.903.528	2.933.804.206.919
Doanh thu thuần về hoạt động bất động sản	111.141.193.720	46.406.534.822
Doanh thu thuần về cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	1.753.417.532	297.527.957
	<u>4.565.783.514.780</u>	<u>2.980.508.269.698</u>

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng đang thực hiện trong kỳ	4.406.816.576.980	2.925.485.416.429
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng đã hoàn thành trong kỳ	46.072.326.548	8.318.790.490
	<u>4.452.888.903.528</u>	<u>2.933.804.206.919</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	4.367.624.230.216	2.803.925.664.068
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	102.175.678.109	42.061.851.887
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	697.654.631	214.603.443
	<u>4.470.497.562.956</u>	<u>2.846.202.119.398</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Lãi tiền gửi, cho vay và lãi trái phiếu	9.355.511.673	13.785.313.836
Cổ tức được chia	83.820.000.000	2.100.000.000
Khác	10.291.737.582	2.169.569.078
	<u>103.467.249.255</u>	<u>18.054.882.914</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Lãi tiền vay	6.934.903.931	-
Chiết khấu thanh toán trả chậm	34.930.131	-
	<u>6.969.834.062</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Chi phí nhân viên	52.961.880.039	60.802.357.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.194.227.068	6.601.695.704
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	4.518.659.156	2.176.269.587
Chi phí khấu hao	2.836.807.040	3.290.990.539
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	4.534.652.359
Khác	8.150.262.277	12.002.620.096
	<u>75.661.835.580</u>	<u>89.408.585.709</u>

31 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả	8.420.686.788	3.237.929.883
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	5.768.198.269	2.458.932.091
Khác	1.384.903.387	55.000.000
	<u>15.573.788.444</u>	<u>5.751.861.974</u>
Chi phí khác		
Khác	(764.797.046)	(3.599.305.345)
Lợi nhuận khác	<u>14.808.991.398</u>	<u>2.152.556.629</u>

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“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% (2021: 20%) như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	130.930.522.835	65.105.004.134
Thuế tính ở thuế suất 20%	26.186.104.567	13.021.000.827
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(16.764.000.000)	(420.000.000)
Chi phí không được khấu trừ	251.284.373	936.934.019
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>9.673.388.940</u>	<u>13.537.934.846</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	9.673.388.940	13.537.934.846
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<u>9.673.388.940</u>	<u>13.537.934.846</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.

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.900.159.859.252	1.697.570.816.613
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.733.514.757.653	1.623.508.724.805
Chi phí nhân viên	247.069.875.704	243.566.685.370
Công cụ, dụng cụ	30.767.028.431	21.652.548.169
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.339.250.064	16.305.784.176
Dự phòng nợ khó đòi	-	4.534.652.359
Chi phí khác	160.203.196.374	79.354.685.664
	<u>5.085.053.967.478</u>	<u>3.686.493.897.156</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS

Mẫu số B 09a – DN

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022		
	Hoạt động xây dựng VND	Bất động sản đầu tư VND	Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.452.888.903.528 (4.367.624.230.216)	111.141.193.720 (102.175.678.109)	1.753.417.532 (697.654.631)
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ			4.565.783.514.780 (4.470.497.562.956)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.264.673.312	8.965.515.611	1.055.762.901
			95.285.951.824

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021		
	Hoạt động xây dựng VND	Bất động sản đầu tư VND	Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.933.804.206.919 (2.803.925.664.068)	46.406.534.822 (42.061.851.887)	297.527.957 (214.603.443)
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ			2.980.508.269.698 (2.846.202.119.398)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	129.878.542.851	4.344.682.935	82.924.514
			134.306.150.300

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)

(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</u>	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	2.717.448.652	-

(b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</u>	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	348.167.630.300	-

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</u>	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	350.996.526.561	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Mẫu số B 09a – DN

36 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ 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 TNHH Ricons E&C	Công ty con
Công ty TNHH Rihaway	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Rihitech	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	Công ty con gián tiếp

(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	
		30.6.2022	30.6.2021
		VND	VND
i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH Ricons E&C	Dịch vụ xây dựng	-	52.399.436.994
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Dịch vụ cho thuê	1.414.427.415	4.296.546.166
		<u>1.414.427.415</u>	<u>56.695.983.160</u>
ii) Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Dịch vụ môi giới	2.211.375.302	282.972.558
	Dịch vụ khác	127.016.640	255.488.800
Công ty TNHH Rihaway	Dịch vụ xây dựng	11.276.384.795	-
		<u>13.614.776.737</u>	<u>538.461.358</u>
iii) Góp vốn			
Công ty TNHH Ricons E&C		-	50.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Mẫu số B 09a – DN

36 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	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
iv) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	1.126.910.959	1.357.273.973
Công ty TNHH Ricons E&C	225.616.439	-
	<u>1.352.527.398</u>	<u>1.357.273.973</u>
v) Cho vay		
Công ty TNHH Ricons E&C	35.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	-	160.000.000.000
	<u>35.000.000.000</u>	<u>160.000.000.000</u>
vi) Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Ricons E&C	35.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	-	160.000.000.000
	<u>35.000.000.000</u>	<u>160.000.000.000</u>
vii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Hội đồng Quản trị	1.560.000.000	1.560.000.000
Ban kiểm soát	480.000.000	480.000.000
Ban Tổng Giám đốc	10.149.926.921	9.421.284.612
	<u>12.189.926.921</u>	<u>11.461.284.612</u>
viii) Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	82.320.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Mẫu số B 09a – DN

36 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Ricons E&C	4.612.986.279	4.612.986.279
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Rihitech	10.000.000	-
Công ty TNHH Rihway	-	6.293.139.324
	10.000.000	6.293.139.324
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	50.500.000.000	50.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)		
Công ty Cổ phần Ri Thảo Điền	1.357.273.973	230.363.014
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)		
Công Ty TNHH Rihway	3.210.883.951	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	1.470.099.877	38.641.768
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Rihitech	-	9.745.000
	4.680.983.828	48.386.768

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON'S

Mẫu số B 09a – DN

37 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:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Dưới 1 năm	27.649.861.998	104.788.168
Từ 1 đến 5 năm	249.325.453	196.512.672
Trên 5 năm	1.341.744.855	1.419.940.522
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	29.240.932.306	1.721.241.362

(ii) Công ty là bên cho thuê

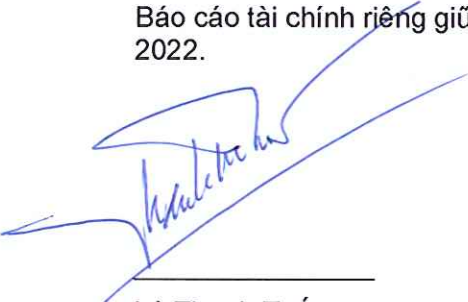
Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Dưới 1 năm	5.030.131.284	5.856.573.768
Từ 1 đến 5 năm	8.819.956.224	13.437.583.145
Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu	13.850.087.508	19.294.156.913



38 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính năm hiện hành.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 29 tháng 8 năm 2022.


Lê Thanh Tuấn
Người lập


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền