

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

ONE TEAM - GREAT SOLUTION



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Công ty/ Ricons: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons
ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT: 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
FDI: Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Thông tin khái quát	8
2. Quá trình hình thành và phát triển	10
3. Ngành nghề và khu vực phát triển dự án	12
4. Rủi ro	20
5. Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội/ Các hoạt động hướng tới môi trường và xã hội	22

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	26
2. Tổ chức nhân sự	30
3. Tình hình đầu tư	40
4. Tình hình tài chính	42
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	44

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Hội đồng quản trị	48
2. Đánh giá về tình hình kinh doanh 2022	53
3. Đánh giá về các mặt của Ricons	54
4. Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành	56
5. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	60

IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	64
2. Báo cáo Ban kiểm soát	64
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT,	69

V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thành viên Ban Điều hành	72
2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	74
3. Tình hình tài chính	75
4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	77
5. Kế hoạch phát triển trong tương lai	78
6. Báo cáo về trách nhiệm với môi trường và xã hội	80

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Thông tin về doanh nghiệp	84
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	86
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	89
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	91
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	92

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



ÔNG NGUYỄN SỸ CÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Kính gửi Quý Cổ đông,

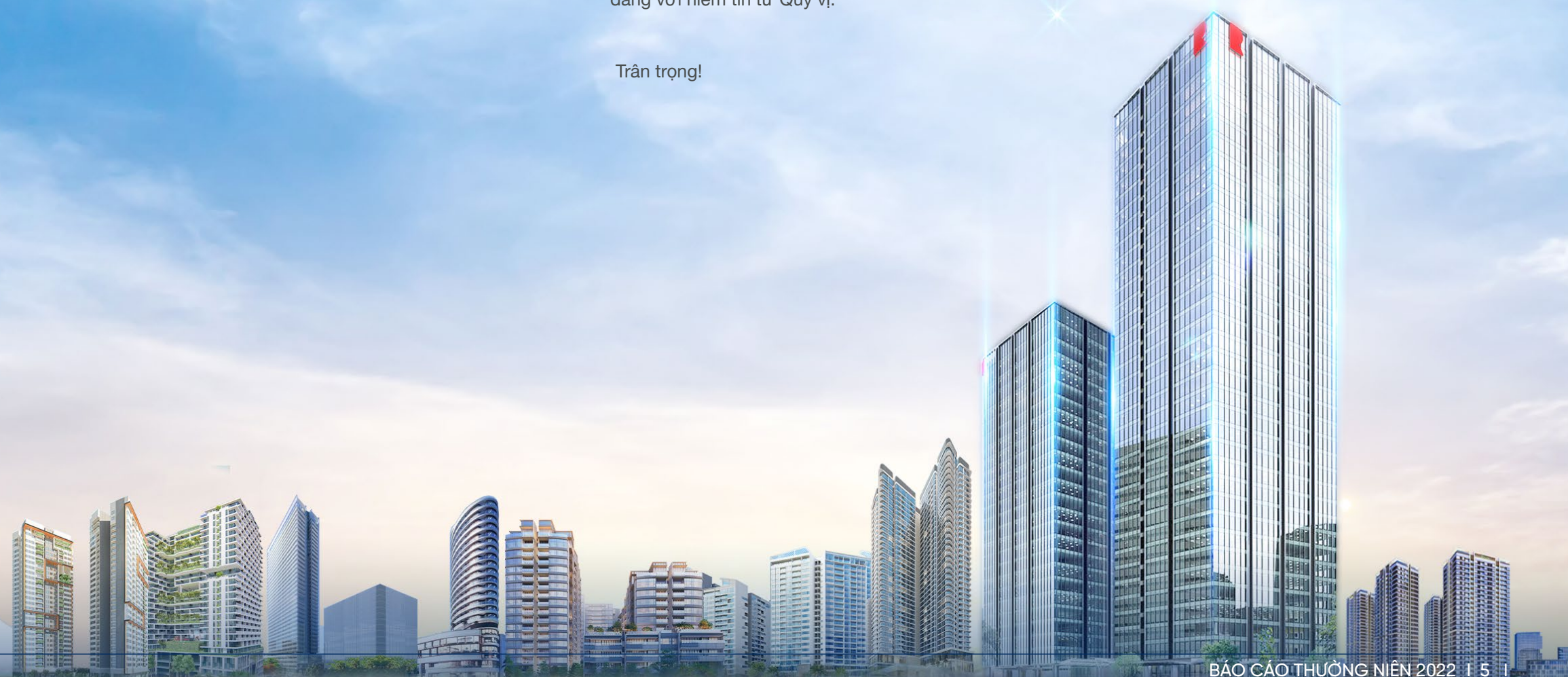
Năm 2022 là một năm chứng kiến nhiều biến động bất thường của tình hình nền kinh tế thế giới nói chung và thị trường ngành Xây dựng - Bất động sản trong nước nói riêng. Chúng ta phải đối mặt với hàng loạt khó khăn từ giá hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh, chuỗi cung ứng bị gián đoạn, tỷ giá và mặt bằng lãi suất gia tăng, tín dụng thắt chặt... tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Ricons.

Trong bối cảnh đó, HĐQT cùng đội ngũ Ban điều hành đã đưa ra những quyết sách đúng đắn, linh hoạt để ứng phó với tình hình. Cùng với đó là sự quyết tâm, kiên định của toàn thể cán bộ nhân viên công ty với những mục tiêu đã đề ra. Chính vì vậy, năm 2022, Ricons vẫn tăng trưởng ngoạn mục, vượt kế hoạch doanh thu đã đề ra và đạt được kết quả kinh doanh ấn tượng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đạt được nhiều giải thưởng danh giá ghi nhận sự nỗ lực, khẳng định vị trí thương hiệu Tổng thầu xây dựng uy tín hàng đầu tại Việt Nam.

Ngành Xây dựng - Bất động sản Việt Nam năm 2023 được dự báo sẽ bước vào một chu kỳ khủng hoảng mới với nhiều rủi ro mang tính toàn diện, khó lường như chúng ta đã chứng kiến trong giai đoạn vừa qua. Trong hoàn cảnh này, có thể nói, Ricons đang đối diện với những thách thức lớn nhất kể từ khi thành lập tới nay, đặc biệt là về nguồn việc mới và dòng tiền, ảnh hưởng trực tiếp đến sự tồn tại và phát triển của công ty. HĐQT cho rằng đây là giai đoạn đòi hỏi ban lãnh đạo công ty cần hết sức tỉnh táo, thận trọng, chuẩn bị nhiều kịch bản và lộ trình cụ thể cho các phương án sản xuất kinh doanh để ứng phó linh hoạt với những diễn tiến phức tạp của thị trường. Bằng tinh thần đoàn kết, với bản lĩnh, trí tuệ cùng những giải pháp quyết liệt của đội ngũ ban lãnh đạo, cán bộ quản lý các cấp và toàn thể cán bộ nhân viên, chúng tôi tin rằng công ty Ricons sẽ tiếp tục mạnh mẽ, vững vàng vượt qua khó khăn hiện tại để hướng đến sự phát triển ổn định và bền vững trong những năm tiếp theo.

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, đồng hành của Quý Cổ đông trong thời gian qua và mong rằng tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị trong cuộc hành trình của Ricons thời gian sắp tới. Toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên sẽ luôn phấn đấu, nỗ lực nâng tầm Ricons ngày càng phát triển để xứng đáng với niềm tin từ Quý vị.

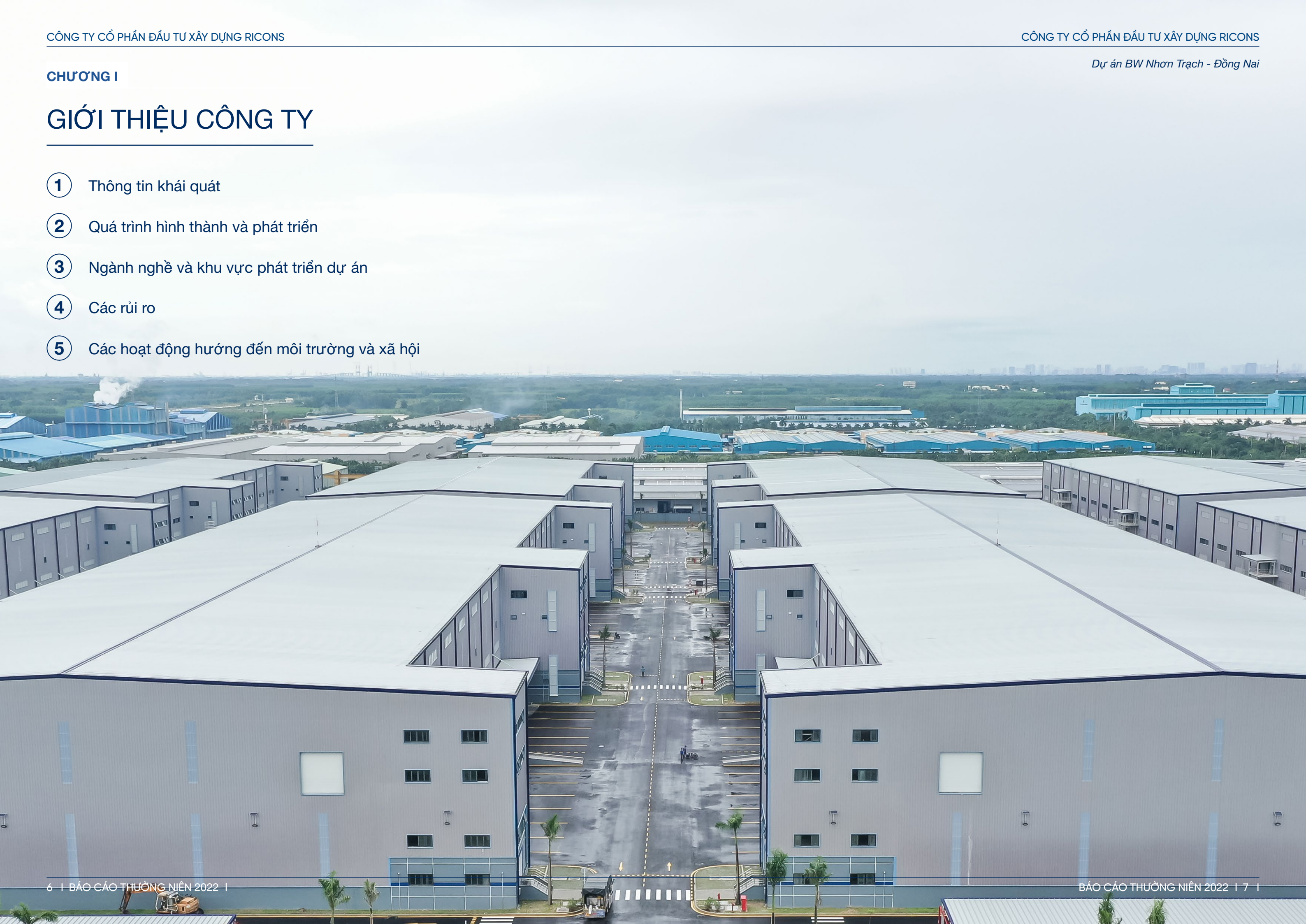
Trân trọng!



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 rủi ro
- 5 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 Đầu tư Xây dựng Ricons

Tên tiếng Anh: Ricons 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 27 tháng 10 năm 2004 thay đổi lần thứ 30 ngày 21 tháng 3 năm 2023

Vốn điều lệ: 396.499.270.000 đồng

Vốn chủ sở hữu: 2.408.242.588.531 đồng

Địa chỉ: 96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Số điện thoại: +(84.28) 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	2008 - 2015	2016 - 2020	2021 đến nay
-------------	-------------	-------------	--------------

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

Ricons (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 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.



MỞ RỘNG & XÁC ĐỊNH NGÀNH NGHỀ KINH DOANH 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,...



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.



TẬP TRUNG MŨI NHỌN, BỨT PHÁ THÀNH CÔNG

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

Trên thị trường, Ricons liên tiếp khẳng định thương hiệu thông qua hàng loạt giải thưởng như: Top 3 nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam, Top 100 môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.



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 đơn đốc tiến độ; kiểm soát chất lượng của từng đơn vị,... sao cho dự án đảm bảo thành công tốt đẹp.

Với gần 20 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, Ricons tự hào là thương hiệu uy tín được các khách hàng trong và ngoài nước tin tưởng lựa chọn khi phát triển 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 đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp cùng các đối tác liên quan để đảm bảo quá 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

Năm 2022, Ricons đẩy mạnh mảng thi công và lắp đặt cơ điện. Cụ thể, 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 lớn 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, cho thuê và đầu tư bất động sản.



Quản lý bất động sản (chung cư,...).



I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

3. NGÀNH NGHỀ VÀ KHU VỰC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

• Khu vực phát triển các dự án

Với tầm nhìn dài hạn, Ricons không ngừng mở rộng thị trường khắp các tỉnh thành. Hiện các dự án do Ricons thi công tập trung chủ yếu tại các thành phố, vùng trọng tâm kinh tế trọng điểm lớn như:

Miền Bắc

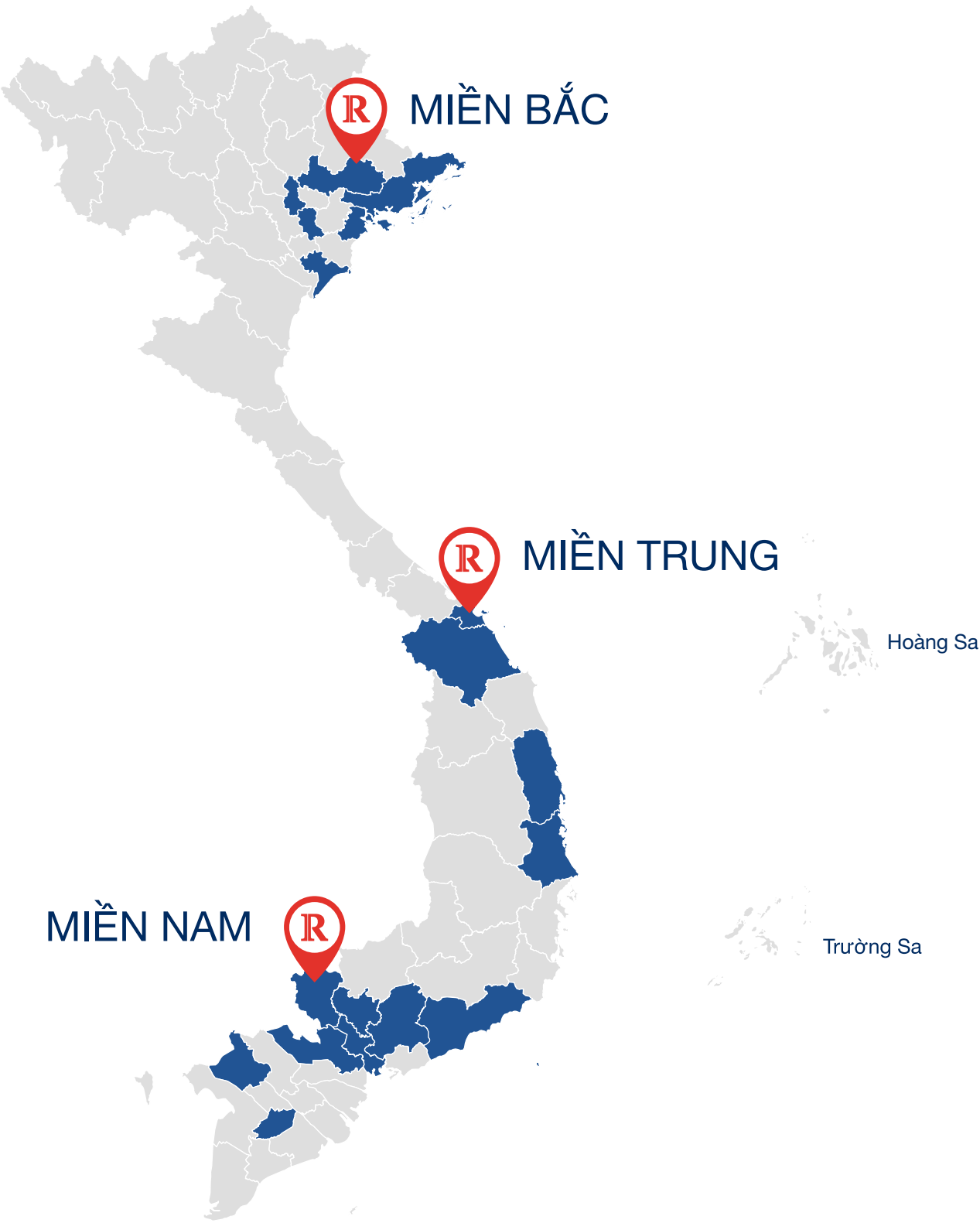
Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hưng Yên, Bắc Giang, Phú Thọ,...

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



Dự án Celadon A5 Diamond Brilliant - TP. Hồ Chí Minh

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 được thi công 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 cộng đồng, môi trường và xã hội, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.



Dự án The River Thủ Thiêm - TP. Hồ Chí Minh

Tầm Nhìn



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

Ricons luôn đồng hành cùng Chủ đầu tư để xây dựng nên những dự án 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 mình ra thị trường quốc tế trong tương lai gần.

• Giá trị cốt lõi - Triết lý kinh doanh



Giá trị cốt lõi

An toàn

Đặt ưu tiên hàng đầu cho công tác 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, quy tắc ứng xử cùng khách hàng.

Chất lượng

Tối đa hóa lợi ích cho khách hàng thông qua công tác thi công chuyên nghiệp, cung cấp dịch vụ sản phẩm đa dạng, 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.

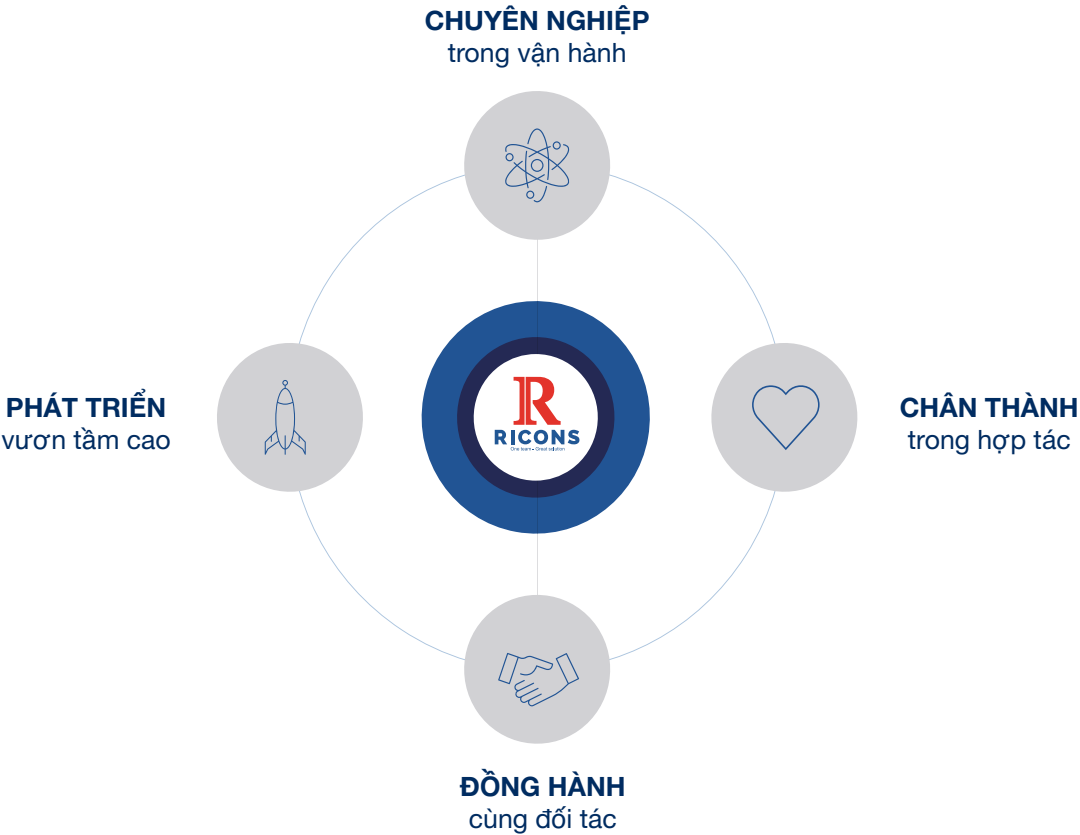
Minh bạch

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, thành công đến từ sức mạnh của tập thể. Với khách hàng, Ricons luôn đồng hành cùng phát triển.

Triết lý kinh doanh



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, Ricons phát triển lĩnh vực 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.

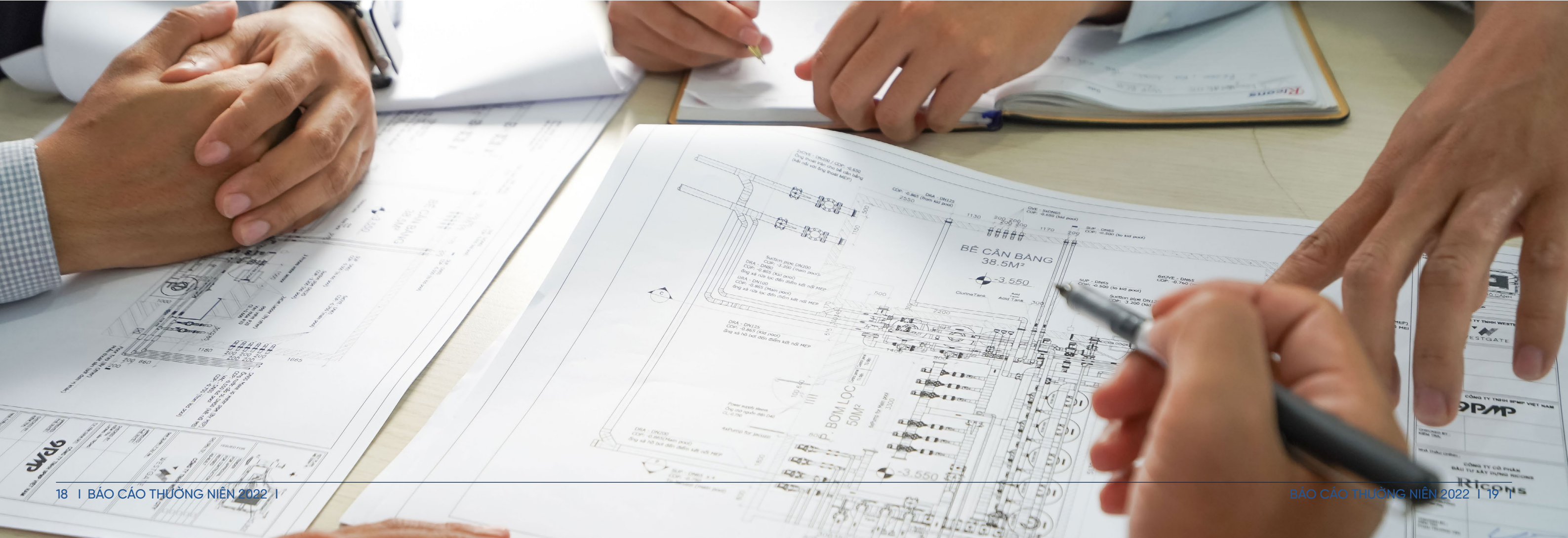
• Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Lĩnh vực xây dựng

- Khai thác mạnh hơn các dự án phân khúc trung – cao cấp ở các tỉnh khác.
- 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 “sạch”, tính rủi ro thấp.



I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

4. RỦI RO

4.1 Rủi ro nguồn việc

Thị trường 2022 thể hiện rất rõ sự khó khăn về nguồn công việc, số lượng các dự án mới được cấp phép xây dựng hoặc mở bán mới rất thấp. Nhiều CĐT trải qua giai đoạn khó khăn và biến động, nhiều dự án phải tạm dừng, hoãn triển khai. Khả năng tiêu thụ của thị trường cũng khá thấp, sức mua yếu, phân khúc cao cấp chiếm tỷ lệ cao trong khi nhu cầu phân khúc nhà ở xã hội lớn hơn thì đang thiếu dự án triển khai, chính sách chưa hoàn chỉnh. Đối với lĩnh vực nhà xường, số lượng dự án mới được triển khai không quá nhiều dẫn đến sự cạnh tranh rất lớn. Ở khía cạnh BĐS nghỉ dưỡng, Condotel tình hình càng khó hơn sau đợt đại dịch khiến lượng du khách giảm đi rõ rệt, nhiều tỉnh thành số lượng BĐS nghỉ dưỡng phát triển vượt hơn nhu cầu.

Chính từ những thực trạng nêu trên, rủi ro về nguồn công việc được công ty đánh giá chính là rủi ro lớn nhất và đáng bận tâm nhất lúc này.

GIẢI PHÁP

Mục tiêu	Cải tiến	Mở rộng
Đặt mục tiêu doanh thu 2023 phù hợp với tình hình thực tế	Tiếp tục cải tiến quy trình quản lý, vận hành để giảm giá vốn tăng hiệu quả đấu thầu.	Mở rộng tìm kiếm nguồn việc thông qua việc phát triển đội ngũ kinh doanh chất lượng, am hiểu thị trường

4.2 Rủi ro tài chính – dòng tiền

Trong năm 2022 đặc biệt sau các biến động trên thị trường trái phiếu, các chính sách điều chỉnh tăng lãi suất từ FED và lạm phát đã tác động rất mạnh đến sức khoẻ tài chính của hầu hết các doanh nghiệp liên quan lĩnh vực BĐS và Xây dựng. Ricons đang đối diện việc chậm thanh toán từ các CĐT với tần suất nhiều hơn trong khi đó áp lực thanh toán cho các đơn vị Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ cũng rất cao. Việc vay vốn thông qua các kênh như Ngân hàng, Trái phiếu lúc này không còn khả thi khi lãi suất cho vay không ưu tiên nhóm ngành BĐS, Xây dựng còn Trái phiếu đang bị mất lòng tin từ các Nhà đầu tư. Dòng tiền công ty phải đối diện rủi ro lớn hơn bao giờ hết.

GIẢI PHÁP

Tích cực	Đồng hành	Đánh giá
Tiếp tục tích cực làm việc với các CĐT dự án về việc thanh toán đúng hạn, giải quyết công nợ tồn đọng	Đồng hành cùng các Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ hợp tác cùng công ty, đưa ra nhiều giải pháp về tài chính phù hợp cho từng nhóm đối tượng	Thường xuyên đánh giá thị trường vĩ mô cũng như rà soát nội bộ báo cáo dòng tiền, các chỉ số tài chính để chủ động đưa ra những giải pháp phù hợp.

4.3 Rủi ro chuỗi cung ứng

Sau đại dịch covid – 19, chuỗi cung ứng được dự báo sẽ quay trở lại trạng thái bình thường như trước tuy nhiên cuộc chiến Nga và Ukraine cùng với những sự biến động tỉ giá, rủi ro thương mại quốc tế khác đã một lần nữa ảnh hưởng đến chi phí nguyên vật liệu và giá vốn. Bên cạnh đó, nhu cầu nguyên vật liệu phục vụ đầu tư công cũng là một nhân tố ảnh hưởng tương đối đáng kể. Trước áp lực giải ngân đầu tư công, đẩy nhanh tiến độ thi công nhiều dự án trọng điểm quốc gia, một lượng rất lớn nguyên vật liệu đã được huy động gây ra sự khan hiếm hàng hoá và chi phí gia tăng. Với Ricons, một nhân tố quan trọng khác chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn chính là nguồn nhân công. Để đảm bảo cho các dự án vận hành tốt, chất lượng đạt yêu cầu, nguồn nhân lực phải được trả mức chi phí cao hơn thời gian trước nhiều do ảnh hưởng của lạm phát trong tiêu dùng và xu hướng bỏ phố về quê. Tất cả những yếu tố này một lần nữa đặt ra thách thức cho bộ máy quản lý công ty trong việc cải thiện giá vốn sản phẩm, dịch vụ xây lắp.

GIẢI PHÁP

Tiết kiệm	Giải pháp	Tăng cường
Cải tiến năng lực quản trị của công ty để tiết kiệm chi phí, có nhiều giải pháp thay thế phù hợp nhưng không ảnh hưởng nhiều tài chính, chất lượng	Đàm phán và có những giải pháp giữ giá kịp thời, linh hoạt để ổn định chi phí giá vốn	Tăng cường mở rộng hợp tác với nhiều đối tác mới.



I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

5. CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI/ CÁC HOẠT ĐỘNG HƯỚNG TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ 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 Ban Giám đốc Công ty đặc biệt quan tâm, chấp hành tốt và có những hành động thiết thực với 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 của người dân.

Tuân thủ

Luật Bảo vệ Môi trường và các yêu cầu khác liên quan đến các tác động môi trường của Công ty.



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

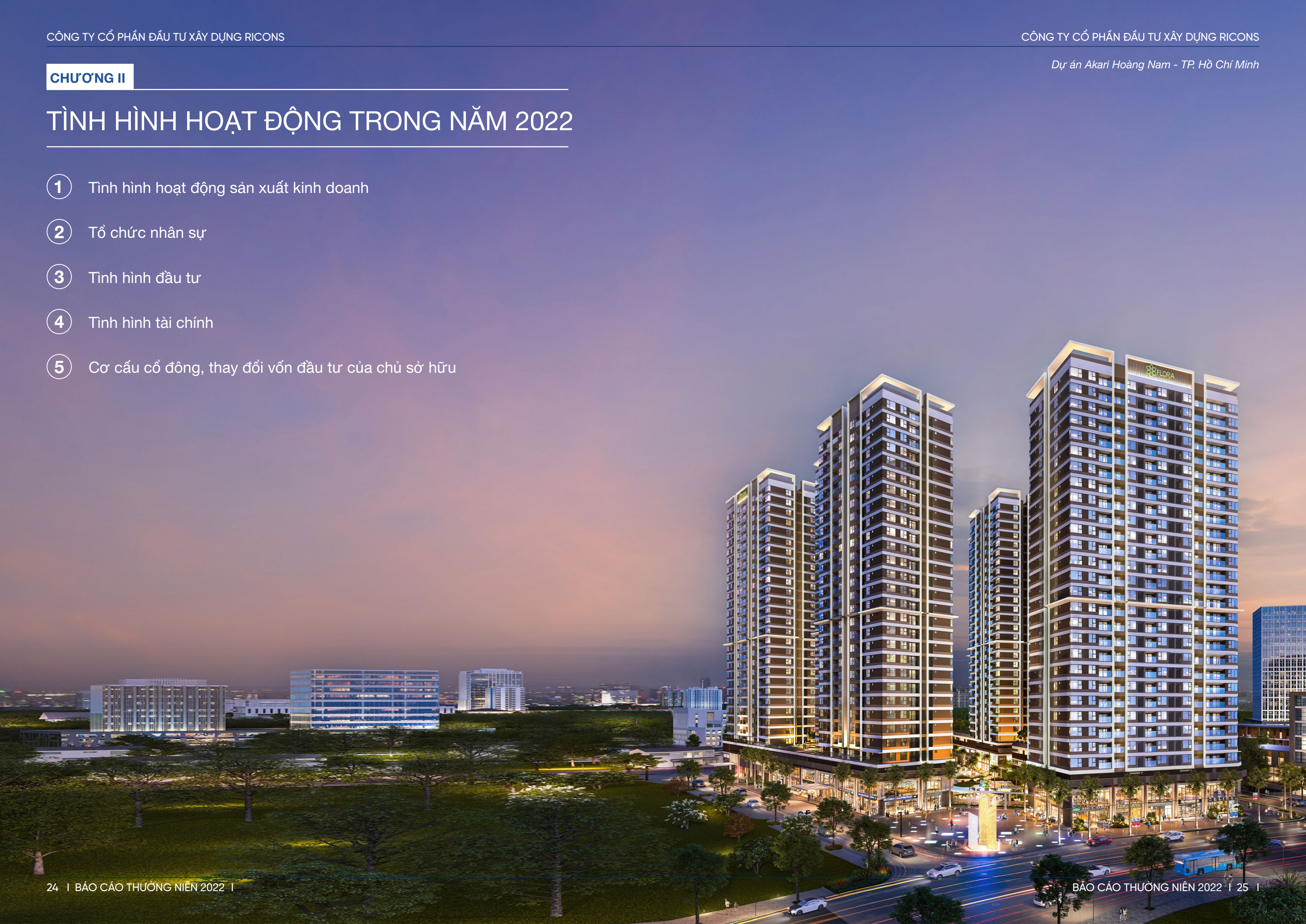
Đi đôi với trách nhiệm bảo vệ môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên. Đảm bảo công tác xây dựng thi công không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh cũng như cộng đồng dân cư tại khu vực.



CHƯƠNG II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

- 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



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1 Tình hình kinh doanh năm 2022

Năm 2022 là năm nhiều biến động, khó khăn, đặc biệt đối với ngành bất động sản và ngành xây dựng. Chiến tranh Ukraine-Nga và chính sách Zero Covid của Trung Quốc làm giá cả biến động mạnh, ảnh hưởng tới chuỗi cung ứng. Việc thắt chặt nguồn cung tín dụng nửa cuối năm 2022 không chỉ ảnh hưởng nặng nề các chủ đầu tư dự án, người mua nhà, mà còn ảnh hưởng trực tiếp tới nguồn vốn của các nhà thầu xây dựng, nhà cung cấp.

Để ứng phó với những thách thức này, trong năm 2022 Ricons đã tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, đẩy mạnh thu hồi công nợ để đảm bảo an toàn tài chính.

Mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn, tính đến cuối năm 2022, Ricons vẫn đạt mức tăng trưởng ấn tượng về doanh thu (tăng 41% so với 2021) và lợi nhuận (tăng 13% so với 2021). Dù tăng mạnh quy mô về sản lượng và doanh thu nhưng chi phí quản lý doanh nghiệp của Ricons trong năm 2022 vẫn duy trì tương đương năm 2021.

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021	2022/2021
Doanh thu thuần	11.384.158.475.264	8.092.937.724.646	41%
Giá vốn hàng bán	(11.178.435.275.482)	(7.858.987.073.383)	42%
Doanh thu hoạt động tài chính	72.926.602.727	37.062.188.841	97%
Chi phí tài chính	(23.762.142.082)	(1.867.024.282)	1,173%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(161.374.281.880)	(160.811.996.831)	0%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	92.720.912.183	90.341.635.502	3%
(Lỗ) Lợi nhuận khác	22.627.216.392	19.086.619.999	19%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.348.128.575	109.428.255.501	5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	90.885.118.149	80.170.891.304	13%

1.2 Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hợp đồng xây dựng	11.217.525.173.762	98,54%	7.958.830.340.499	98,34%
Bán vật liệu xây dựng	106.060.909	0,00%	1.698.437.432	0,02%
Hoạt động bất động sản	161.725.081.336	1,42%	131.954.904.752	1,63%
Cho thuê và thanh lý thiết bị	4.802.159.257	0,04%	454.041.963	0,01%
DOANH THU THUẦN	11.384.158.475.264	100%	8.092.937.724.646	100%

Hoạt động xây dựng là cốt lõi với tỷ trọng doanh thu 98%. Ngoài ra trong năm 2022, Ricons cũng đẩy mạnh việc hoạt động kinh doanh đối với các bất động sản công ty đang sở hữu. Doanh thu bất động sản năm 2022 đạt 161,7 tỷ, tăng 23% so với năm 2021.

1.3 Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hợp đồng xây dựng	184.940.182.782	89,9%	224.179.475.952	95,8%
Bán vật liệu xây dựng	(98.202.123)	0,00%	143.724.753	0,1%
Hoạt động bất động sản	19.447.528.772	9,5%	9.412.215.606	4,0%
Cho thuê và thanh lý thiết bị	1.433.690.351	0,07%	215.234.952	0,1%
Tổng	205.723.199.782	100%	233.950.651.263	100%

Hoạt động xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu lợi nhuận gộp. Tuy nhiên năm 2022 lợi nhuận của hoạt động bất động sản tăng mạnh từ 9,4 tỷ năm 2021 lên 19,4 tỷ, chiếm 9,5% tỷ trọng cơ cấu lợi nhuận gộp.

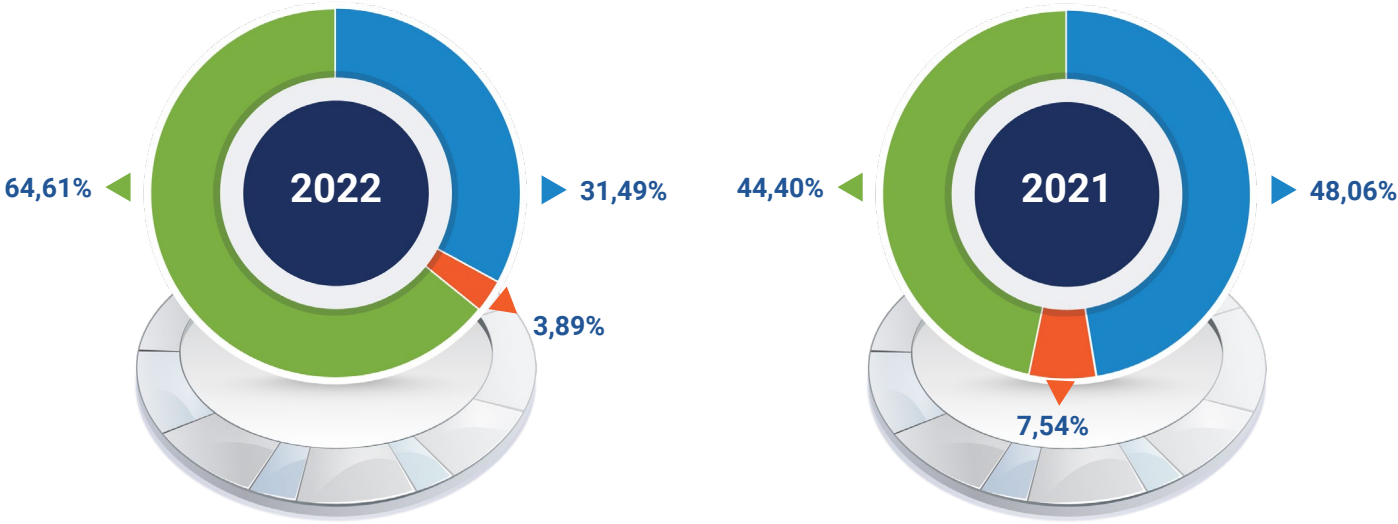
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.4 Cơ cấu doanh thu xây dựng theo vùng miền

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Miền Bắc	3.532.589.279.591	31,49%	3.825.125.172.117	48,06%
Miền Trung	436.767.889.081	3,89%	600.376.480.862	7,54%
Miền Nam	7.248.168.005.091	64,61%	3.533.328.687.520	44,40%
DOANH THU THUẦN	11.217.525.173.762	100%	7.958.830.340.499	100%



Chú Thích

Miền Bắc 31,49%

Miền Trung 3,89%

Miền Nam 64,61%

Chú Thích

Miền Bắc 48,06%

Miền Trung 7,54%

Miền Nam 44,40%

Năm 2022 có sự chuyển dịch về cơ cấu doanh thu xây dựng theo vùng miền. Năm 2021, cơ cấu doanh thu xây dựng miền Bắc cao nhất với 48% còn miền Nam chiếm 44%. Tuy nhiên sang năm 2022, cơ cấu doanh thu miền Nam chiếm đa số với tỷ trọng 65% còn tỷ trọng doanh thu miền Bắc chỉ còn 31,49%. Tính theo giá trị tuyệt đối, doanh thu miền Bắc năm 2022 chỉ thua 2021 gần 295 tỷ tương đương 8%, tuy nhiên tỷ trọng miền Bắc giảm mạnh do doanh thu miền Nam có sự tăng trưởng mạnh, tăng 3.714 tỷ tương đương với 105%.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

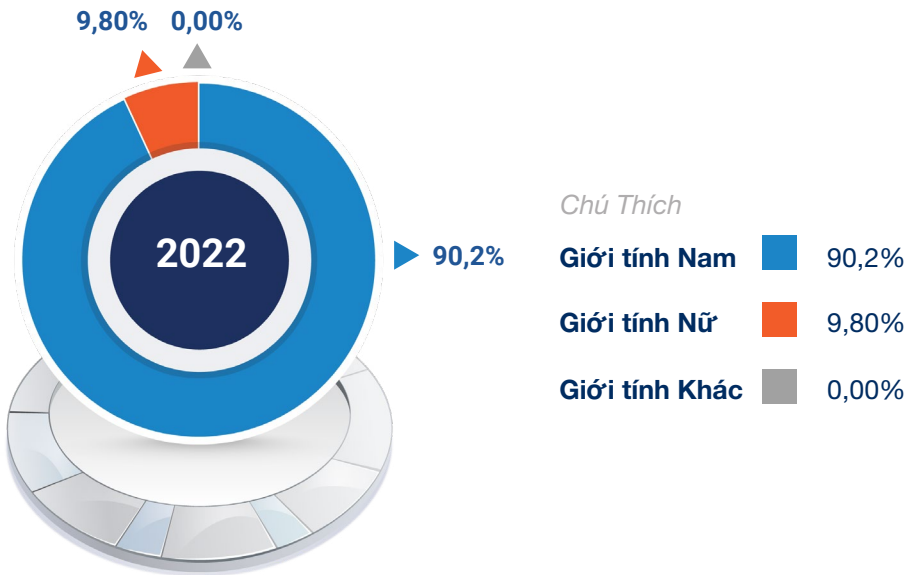
2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban điều hành

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	Giám đốc Điều hành
Ông Trần Thế Phương	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Thành Tâm	Giám đốc Điều hành
Ông Trần Văn Mười	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Hiếu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Minh Tùng	Quyền Kế toán trưởng

2.2. Số lượng cán bộ nhân viên

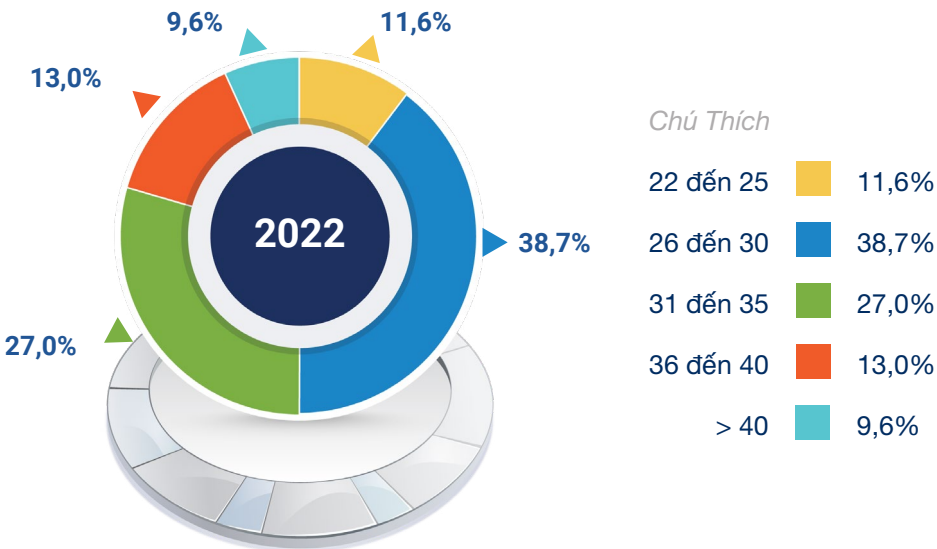
Thống kê theo giới tính

Cán bộ nhân viên	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Giới tính Nam	927	90,2%
Giới tính Nữ	101	9,80%
Giới tính Khác	0	0,00%
Tổng	1028	100%



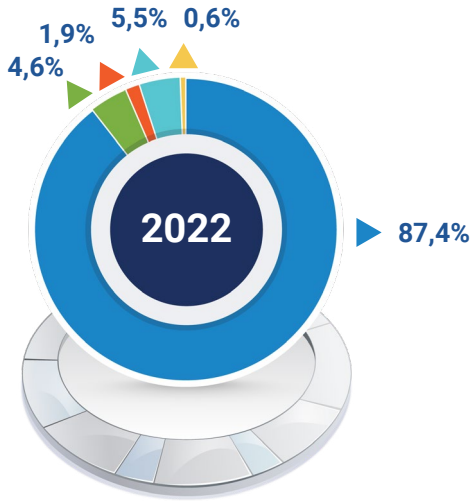
Thống kê theo độ tuổi

Độ tuổi	Số lượng	Tỷ lệ (%)
(22 đến 25)	119	11,6%
(26 đến 30)	398	38,7%
(31 đến 35)	279	27,0%
(36 đến 40)	134	13,0%
(> 40)	98	9,6%
Cộng	1028	100%



Thống kê theo trình độ học vấn

Trình độ học vấn	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Sau đại học	10	0,6%
Đại học	894	87,4%
Cao đẳng	47	4,6%
Trung cấp	20	1,9%
Nghề, PTTH, Khác	57	5,5%
Cộng	1028	100%

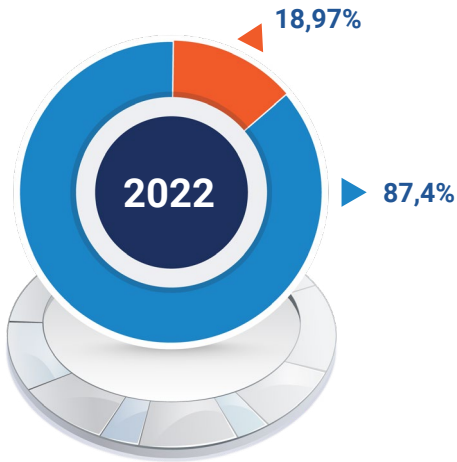


Chú Thích

Sau đại học	0,6%
Đại học	87,4%
Cao đẳng	4,6%
Trung cấp	1,9%
Nghề, PTTH, Khác	5,5%

Thống kê theo trực tiếp và gián tiếp

Thống kê	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	1008	100%
Nhân sự hợp đồng Công ty	924	89,9%
Văn phòng	732	71,2%
Công trường	192	18,7%
Nhân sự Hợp đồng theo Dự án	84	8,2%
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	20	1,9%
Cộng	1028	100%

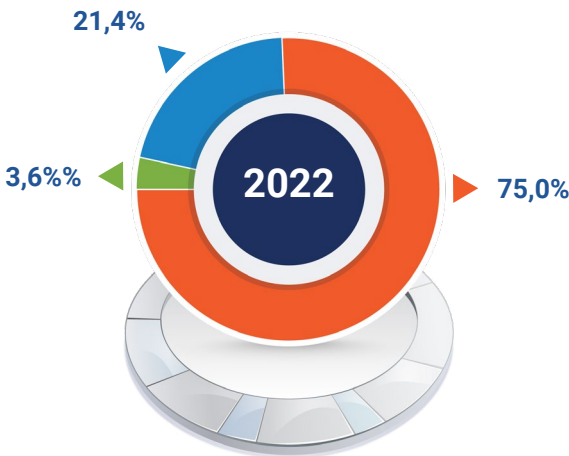


Chú Thích

Trực tiếp sản xuất	81,03%
Không trực tiếp sản xuất	18,97%

Thống kê theo phân bố vùng miền

Phân bố vùng miền	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Miền Nam	771	75,0%
Miền Trung	37	3,6%
Miền Bắc	220	21,4%
Cộng	1028	100%



Chú Thích

Miền Nam	75,0%
Miền Trung	3,6%
Miền Bắc	21,4%



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.3 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, quyết tâm 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 đạt 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 mang giá trị cao về tinh thần, cộng đồng xã hội, thể dục thể thao... Ricons tin rằng sẽ mang đến cho CBNV những trải nghiệm tốt nhất trong suốt quá trình làm việc. Năm 2022, Ricons đã xuất sắc đạt được các Chứng nhận như sau:



Nơi làm việc tốt nhất Châu Á (do tạp chí HR Asia Award bình chọn)



Top 6 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam trong lĩnh vực Xây dựng/ Kiến trúc

Đánh giá nhân sự

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; Các hình thức đánh giá:



Đánh giá hết hạn thử việc, tiêu chí đánh giá được áp dụng theo nội dung Quy định tuyển dụng;



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 ;



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



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 2022

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.3 Chính sách nhân sự

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

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

2

Khen thưởng đột xuất

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

3

Khen thưởng sáng kiến

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

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.

Chính sách tuyển dụng

Mục tiêu phát triển nguồn nhân lực: 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. Vì thế, 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.

Nhằm đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Công ty đã tuyển dụng khoảng 400 nhân sự chất lượng.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

2.3 Chính sách nhân sự

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 chính sách đào tạo, áp dụng Khung đào tạo cho từng cấp chức danh, đào tạo thực chiến tại công trường 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.



Đào tạo theo khung chức danh: đối với từng cấp bậc chức danh khác nhau, Phòng Quản trị Nguồn Nhân lực 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).



Đào tạo workshop/kỹ năng khác: căn cứ theo nhu cầu từng giai đoạn, Ricons 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.



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 việc và nâng cao năng lực bản thân.



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.



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.

Với các chính sách đào tạo hợp lý, chương trình đào tạo đa dạng năm 2022 Phòng Quản trị nguồn Nhân Lực đã tổ chức được 180 khóa học khác nhau cho CBNV làm việc tại văn phòng và công trường.

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	Chủ Tịch HĐQT	-	-
	Tổng Giám đốc	-	-
	Giám Đốc Điều hành	-	-
Quản lý cấp cao	Giám đốc QTNL 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

Để đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Công ty đã bổ nhiệm tổng cộng 190 nhân sự, trong đó:



02

GIÁM ĐỐC
ĐIỀU HÀNH



03

GIÁM ĐỐC
DỰ ÁN



07

TRƯỞNG PHÒNG/
TRƯỞNG BAN



05

CHỈ HUY
TRƯỞNG



35

CHỈ HUY PHÓ/
PHÓ PHÒNG BAN



75

GIÁM SÁT CHÍNH/
TRƯỞNG NHÓM



70

CHUYÊN VIÊN/
CHUYÊN VIÊN CAO CẤP



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

Năm 2022
Công ty đầu tư

89,4 Tỷ đồng

Máy móc, thiết bị

81,07

Tỷ đồng

Phần mềm máy tính

3,84

Tỷ đồng

Thiết bị quản lý

4,49

Tỷ đồng

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	8.193.865.398.800	6.227.885.576.954	32%
Doanh thu thuần	11.384.158.475.264	8.092.937.724.646	41%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	92.720.912.183	90.341.635.502	3%
Lợi nhuận khác	22.627.216.392	19.086.619.999	19%
Lợi nhuận trước thuế	115.348.128.575	109.428.255.501	5%
Lợi nhuận sau thuế	90.885.118.149	80.170.891.304	13%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	5%	10%	-50%
Cổ tức bằng cổ phiếu (%/vốn cổ phần)	25%	0%	

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2021
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,26	1,4
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,10	1,3
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,71	0,62
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,0	1,66
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	17,06	25,97
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,58	1,33
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,8	0,99
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3.82	3,44
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	1,26	1,31
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,8	1,12

Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Ricons năm 2022 dù thấp hơn năm 2021 nhưng vẫn ở mức lành mạnh so với các công ty xây dựng khác trên thị trường. Các khoản nợ ngắn hạn luôn được đảm bảo bởi các tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao, thể hiện rủi ro thanh khoản thấp.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Doanh thu năm 2022 tăng mạnh so với 2021 nên các chỉ tiêu về hệ số nợ năm 2022 tăng nhẹ so với 2021 để đáp ứng nhu cầu vốn. Tuy nhiên, hệ số nợ của Ricons vẫn rất thấp so với các công ty xây dựng cùng ngành, cơ cấu vốn vẫn ở trong ngưỡng an toàn.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho gần như không có thay đổi so với năm 2021. Doanh thu thuần/ Tổng tài sản tăng 19% từ 1,33 lên 1,58 do doanh thu năm 2022, thể hiện năm 2022 tài sản được sử dụng hiệu quả hơn, tạo ra nhiều doanh thu hơn so với 2021.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Những biến động giá cả trong năm 2022 đã làm các chỉ số lợi nhuận trên doanh thu và tài sản của Ricons giảm nhẹ so với năm 2021. Tuy nhiên, hệ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân lại tăng 11%.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

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

• Cổ phần tại ngày 31/12/2022

Thông tin cổ phiếu	
Vốn điều lệ	396.499.270.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	39.649.927 cổ phiếu
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu • Cổ phiếu thường: 39.649.927 cổ phiếu • Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.649.927 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2022

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ đông trong nước	509	355,141,610,000	89,57%
	Tổ Chức	5	60,809,220,000	15,34%
	Cá nhân	504	294,332,390,000	74,23%
2	Cổ đông nước ngoài	8	41,357,660,000	10,43%
	Tổ Chức	3	38,907,670,000	9,81%
	Cá nhân	5	2,449,990,000	0,62%
	Tổng cộng	517	396,499,270,000	100%



CHƯƠNG III

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 1 Hội đồng Quản trị
- 2 Đánh giá về tình hình kinh doanh năm 2022
- 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



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



• Các buổi họp của Hội đồng Quản trị

STT	Số biên bản họp	Ngày	Nội dung
1	001/BB-HĐQT-2022	10/02/2022	Duyệt chủ trương đầu tư thiết bị năm 2022
2	002A/BB-HĐQT-2022	07/03/2022	Một số nội dung chuẩn bị cho ĐHĐCĐ năm 2022
3	002/BB-HĐQT-2022	15/03/2022	Chọn ngày, hình thức tổ chức ĐHĐCĐ năm 2022, ngày chốt danh sách cổ đông
4	003/BB-HĐQT-2022	21/03/2022	Tờ trình ngày 27/02/2022 từ bộ phận tài chính thuộc Phòng quản lý doanh thu và chi phí (RCC)
5	004/BB-HĐQT-2022	30/03/2022	Thông qua hạn mức tín dụng tại ngân hàng Techcombank
6	002B/BB-HĐQT-2022	08/04/2022	Thông qua các tờ trình chuẩn bị cho ĐHĐCĐ năm 2022
7	005/BB-HĐQT-2022	16/04/2022	Bổ nhiệm Giám đốc điều hành - Ông Võ Thanh Liêm - Ông Hồ Văn Thảo - Ông Nguyễn Thành Tâm từ ngày 16/04/2022
8	006/BB-HĐQT-2022	26/05/2022	Bổ nhiệm Ông Trần Hoàng Nguyên làm người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký Công ty
9	007/BB-HĐQT-2022	28/05/2022	Lựa chọn PWC là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
10	008/BB-HĐQT-2022	30/05/2022	Bổ nhiệm Giám đốc điều hành - Ông Trần Thế Phương
11	001A/BB-HĐQT-2022	01/06/2022	Các nội dung liên quan đến việc cản trở công nợ
12	009/BB-HĐQT-2022	17/06/2022	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty
13	010/BB-HĐQT-2022	17/06/2022	Miễn nhiệm chức vụ người nội bộ của Ông Võ Thanh Liêm
14	011/BB-HĐQT-2022	21/06/2022	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm chức vụ đối với Ông Võ Thanh Liêm
15	003A/BB-HĐQT-2022	22/06/2022	Thông qua Tờ trình ngày 16/06/2022 từ Phòng RCC

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

STT	Số biên bản họp	Ngày	Nội dung
16	010A/BB-HĐQT-2022	27/06/2022	Chỉ định và ủy quyền cho Ông Nguyễn Thành Tâm là người đại diện vốn tại QUI-HUB thay cho Ông Trương Hoài Nam
17	012//BB-HĐQT-2022	04/07/2022	Bổ nhiệm Giám đốc điều hành - Ông Nguyễn Hiếu và Ông Trần Văn Mười
18	013/BB-HĐQT-2022	04/07/2022	Thông qua việc vay vốn tại Vietin Bank
19	014/BB-HĐQT-2022	05/07/2022	Thông qua bộ hồ sơ và tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về thay đổi ngành nghề kinh doanh và miễn nhiệm thành viên HĐQT
20	015/BB-HĐQT-2022	06/07/2022	Thông qua việc tăng cường hợp tác giữa các Công ty trong nhóm công ty
21	003B/BB-HĐQT-2022	29/07/2022	Thông qua Tờ trình ngày 27/07/2022 từ Ban Kế hoạch Tài chính
22	015A/BB-HĐQT-2022	01/08/2022	Thông qua hồ sơ vay vốn tại BIDV
23	016/BB-HĐQT-2022	05/09/2022	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
24	017/BB-HĐQT-2022	06/09/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
25	018/BB-HĐQT-2022	07/09/2022	Thông qua hồ sơ vay vốn tại VP Bank
26	019/BB-HĐQT-2022	21/09/2022	Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng tiền mặt - Đợt 1
27	020/BB-HĐQT-2022	24/09/2022	Miễn nhiệm Kế toán trưởng và bổ nhiệm Quyền Kế toán trưởng là người phụ trách kế toán
28	021/BB-HĐQT-2022	24/09/2022	Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu - Đợt 2
29	021A/BB-HĐQT-2022	03/10/2022	Vay vốn ngắn hạn, mở thư tín dụng (L/C) ngắn hạn, phát hành bảo lãnh ngắn hạn và trung dài hạn tại Ngân hàng VCB-Nam Sài Gòn
30	022/BB-HĐQT-2022	04/11/2022	Tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2022
31	003C/BB-HĐQT-2022	15/11/2022	Tờ trình ngày 14/11/2022 của Ban Kế hoạch Tài chính

• Các nghị quyết/Quyết định

STT	Số biên bản họp	Ngày	Nội dung
01	001/NQ-HĐQT-2022	15/03/2022	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên lần XV – năm 2022
02	002/NQ-HĐQT-2022	16/04/2022	Bổ nhiệm Ông Võ Thanh Liêm làm Giám đốc Điều hành Công ty
03	003/NQ-HĐQT-2022	16/04/2022	Bổ nhiệm Ông Hồ Văn Thảo làm Giám đốc Điều hành Công ty
04	004/NQ-HĐQT-2022	16/04/2022	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Tâm làm Giám đốc Điều hành Công ty
05	005/NQ-HĐQT-2022	26/05/2022	Bổ nhiệm thay thế Người phụ trách quản trị Công ty và Thư ký Công ty – Ông Trần Hoàng Nguyên
06	006/NQ-HĐQT-2022	28/05/2022	Phê duyệt đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 – Công ty TNHH PWC (Việt Nam)
07	007/NQ-HĐQT-2022	30/05/2022	Bổ nhiệm Ông Trần Thế Phương làm Giám đốc Điều hành Công ty
08	008/NQ-HĐQT-2022	17/06/2022	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
09	009/NQ-HĐQT-2022	17/06/2022	Miễn nhiệm chức vụ đối với người nội bộ Công ty – Ông Võ Thanh Liêm, chức vụ: Giám đốc Điều hành
10	010/NQ-HĐQT-2022	21/06/2022	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Võ Thanh Liêm
11	011/NQ-HĐQT-2022	04/07/2022	Bổ nhiệm Giám đốc Điều hành - Ông Nguyễn Hiếu
12	012/NQ-HĐQT-2022	04/07/2022	Bổ nhiệm Giám đốc Điều hành - Ông Trần Văn Mười
13	013/NQ-HĐQT-2022	06/07/2022	Tăng cường hợp tác giữa các Công ty trong nhóm công ty
14	015/NQ-HĐQT-2022	01/08/2022	Thông qua việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh

• Các Nghị quyết/Quyết định (Tiếp theo)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
15	016/QĐ-HĐQT-2022	05/09/2022	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
16	017/QĐ-HĐQT-2022	06/09/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
17	018/NQ-HĐQT-2022	07/09/2022	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)
18	019/QĐ-HĐQT-2022	21/09/2022	Thực hiện thanh toán cổ tức đợt 1 – năm 2021
19	020A/NQ-HĐQT-2022	24/09/2022	Miễn nhiệm Kế toán trưởng
20	020B/NQ-HĐQT-2022	24/09/2022	Bổ nhiệm Quyền Kế toán trưởng
21	021/NQ-HĐQT-2022	24/09/2022	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức Đợt 2 năm 2021
22	021A/NQ-HĐQT-2022	03/10/2022	Vay vốn ngắn hạn, mở thư tín dụng (L/C) ngắn hạn, phát hành bảo lãnh ngắn hạn và trung dài hạn tại Ngân hàng VCB - Nam Sài Gòn
23	022/NQ-HĐQT-2022	04/11/2022	Tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2022



Dự án Westgate - TP Hồ Chí Minh

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH 2022

Năm 2022 có thể nói tiếp tục là một năm đầy khó khăn của thị trường Bất động sản và các doanh nghiệp Xây dựng. Sau năm 2021 ảnh hưởng bởi dịch bệnh và trượt giá nguyên vật liệu thì đến 2022 sự ảnh hưởng còn lớn hơn đến từ việc thiếu nguồn vốn, tín dụng, trái phiếu siết chặt, lãi suất cho vay tăng cao cũng như sự tăng giá nhân công – hậu quả của xu hướng bỏ phố sau đại dịch, tăng giá một số nguyên vật liệu thô (cát, gạch,... khó khăn trong khai thác, chi phí vận chuyển cao). Ngoài ra, các vấn đề Pháp lý, Giấy phép, khác... trong đầu tư xây dựng dự án đang chậm hoặc không có kết quả khả quan đã gián tiếp làm chậm quá trình triển khai Dự án của các Chủ đầu tư, Đơn vị phát triển dự án. Các vấn đề trên đã trực tiếp ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh với hàng loạt doanh nghiệp Xây dựng nói chung và Ricons nói riêng. Tình trạng thiếu nguồn việc, nợ lương hoặc chậm thanh toán diễn ra với mật độ nhiều hơn. Trong bối cảnh đó, Ricons đã có những chiến lược hoạt động phù hợp và đem lại những kết quả như sau:

• Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	8.193.865.398.800	6.227.885.576.954	32%
Doanh thu thuần	11.384.158.475.264	8.092.937.724.646	41%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	92.720.912.183	90.341.635.502	3%
Lợi nhuận khác	22.627.216.392	19.086.619.999	19%
Lợi nhuận trước thuế	115.348.128.575	109.428.255.501	5%
Lợi nhuận sau thuế	90.885.118.149	80.170.891.304	13%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	5%	10%	-50%
Cổ tức bằng cổ phiếu (%/vốn cổ phần)	25%	0%	

Doanh số toàn công ty đạt 11.384 tỷ thực hiện được 113,84% so với kế hoạch và tăng 41% so với doanh thu năm 2021. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 90,9 tỷ đồng, đạt 90,9% so với kế hoạch đề ra và tăng 13% so với năm 2021. Trong bối cảnh tình hình kinh tế của ngành còn nhiều khó khăn nhưng với Kết quả này, HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của tập thể và chiến lược phù hợp của Ban lãnh đạo công ty.

Tỷ lệ cổ tức dự kiến năm 2022 sẽ được ĐHĐCĐ thông qua trong kỳ họp sắp tới.



Dự án SLP - Yên Phong

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT CỦA RICONs

• CÔNG TÁC KINH DOANH

Năm 2022 nền kinh tế Thế giới và Việt Nam tiếp tục bị ảnh hưởng nặng nề, thậm chí mức độ ảnh hưởng sâu và rộng hơn đến từ các tác nhân cả trong và ngoài nước như:

- Chiến tranh Nga và Ukraine;
- Lạm phát tăng phi mã, FED tăng lãi suất;
- Khủng hoảng năng lượng toàn cầu;
- Chính sách Zero Covid của Trung Quốc;
- Siết chặt chính sách tín dụng quốc gia, nâng lãi suất cho vay và siết chặt quản lý nguồn vốn huy động qua hình thức trái phiếu;
- Thị trường vốn khác như thị trường chứng khoán diễn biến xấu do ảnh hưởng bởi các cá nhân, tổ chức thao túng thị trường;
- Thị trường Bất động sản hầu như đóng băng, đặc biệt nhóm Bất động sản nghỉ dưỡng.

Chính từ các nguyên nhân vĩ mô trên đã trực tiếp làm ảnh hưởng hoạt động sản xuất kinh doanh của Ricons:

- Các dự án mới chậm triển khai hoặc không triển khai do thiếu nguồn vốn phát triển dự án;
- Thu hồi công nợ khó khăn;
- Chi phí lãi vay công ty tăng cao;
- Giá vật liệu như cát, đá, xi măng tăng cao do khan hiếm nguồn cung, khó khăn trong khai thác. Chi phí thiết bị thi công tăng cao do ảnh hưởng của chi phí vận chuyển. Chi phí nhân công tăng do ảnh hưởng từ biến động giá tiêu dùng.

Tuy nhiên, với những nỗ lực của tập thể CBNV cùng với chiến lược sản xuất kinh doanh, chiến lược quản trị rủi ro hợp lý đã giúp Ricons vượt qua năm 2022 với những kết quả nổi bật:

- Doanh thu đạt 11.384 tỷ tăng 41% so với doanh thu năm 2021, tương ứng 114% kế hoạch. Mức doanh thu này là mức doanh thu cao nhất trong suốt quá trình hình thành và phát triển của Ricons;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 90,9 tỷ đồng tăng 13% so với năm 2021, đạt 91% kế hoạch.

Xét trên toàn diện ngành xây dựng, các số liệu này ở mức đáng khích lệ.

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức qua đó nâng vốn điều lệ công ty lên thành 396.499.270.000 Đồng.

• CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

Với những khó khăn kể trên, công tác quản lý tài chính công ty phải có những chiến lược phù hợp để ứng phó như:

- Lập và kiểm soát kế hoạch doanh thu, dòng tiền, sản lượng hàng tháng. Theo dõi và kiểm soát thường xuyên các chỉ số tài chính;
- Tập trung cao vào thu hồi công nợ tồn đọng, giảm mạnh tồn kho;
- Duy trì và phát triển mối quan hệ với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn hoạt động cũng như có những giải pháp tài chính tối ưu;
- Duy trì mức dự phòng vốn an toàn và sử dụng hiệu quả nguồn vốn/tài sản;
- Dần dần số hoá hầu hết việc theo dõi và quản lý Dòng tiền, chi phí đảm bảo tính chính xác, minh bạch và đồng bộ số liệu;
- Kiểm soát vốn vay ở mức hợp lý, song song với đó là tăng thêm thu nhập tài chính để cân đối;
- Tiếp tục áp dụng hiệu quả các sản phẩm tài chính như Upas LC, Bao Thanh toán để giảm áp lực dòng tiền, tăng uy tín thanh toán với các đối tác

• CÔNG TÁC TRUYỀN THÔNG THƯƠNG HIỆU

Đối với công tác quảng bá thương hiệu, năm 2022 công ty tập trung ở các công tác:

- Quản lý chặt chẽ hình ảnh các công trường, chất lượng thi công, chất lượng bàn giao dự án nhằm khẳng định vị thế;
- Đồng bộ nhận diện thương hiệu trên các kênh truyền thông và hệ thống công ty;
- Tăng cường nhiều hơn các hoạt động quảng bá tại các Trường Đại học, các sự kiện đồng tổ chức hoặc tài trợ chính kết hợp cùng các CĐT lớn có uy tín cao;
- Phối hợp cùng các cơ quan, đoàn thể, ban ngành trong các công tác xã hội, các hoạt động thiện nguyện. Các hoạt động này đóng góp cho xã hội nhưng đồng thời cũng giúp đưa hình ảnh Ricons đến gần hơn với cộng đồng.



III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

4.1 NHỮNG MẶT LÀM ĐƯỢC

Doanh thu vượt so với kế hoạch đề ra trong đó MEP là điểm sáng

Kết quả Kinh doanh năm 2022 thể hiện trong BCTC ghi nhận doanh thu công ty đạt 11.384 tỷ đồng, vượt 41% so với năm 2021 và vượt hơn 13% so với kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, mảng thi công cơ điện của công ty đóng góp xấp xỉ 2.500 tỷ trong cơ cấu doanh thu cũng là một điểm đáng chú ý. Thể hiện năng lực Ricons trong lĩnh vực cơ điện đồng thời tăng thêm sự lựa chọn cho các CĐT Bất động sản trong việc chọn lựa đơn vị thi công cơ điện.

Nhiều chỉ số tài chính cải thiện so với cùng kỳ các năm

Lợi nhuận sau thuế đạt 91 tỷ, tăng gần 14% so với năm 2021. Bên cạnh đó, doanh thu tài chính của công ty cũng tăng gấp 2 lần so với cùng kỳ năm trước.

Quá trình chọn lọc dự án mang lại tín hiệu tích cực

Nếu năm 2021 các phân khúc Bất động sản nghỉ dưỡng vẫn còn chiếm tỉ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu thì đến năm 2022 con số này đã giảm đi rất nhiều. Cơ bản nằm trong ngưỡng an toàn và phù hợp với tình hình vĩ mô thị trường. Song song với đó, việc tập trung cao vào các dự án quy mô lớn, các dự án có hiệu quả kinh doanh đã giúp nâng cao tính nhận diện của công ty trên thị trường, khẳng định uy thế nhà thầu xây dựng uy tín tại Việt Nam.

Tăng tính đoàn kết nội bộ trong thời điểm khó khăn

Năm 2022 với rất nhiều khó khăn từ kinh tế thế giới, kinh tế quốc gia và thị trường Bất động sản gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiểu rõ khó khăn này sẽ tác động rất lớn đến tập thể CBNV công ty, chính vì vậy, Ban điều hành đã có những quyết sách hợp lý cho từng thời điểm để duy trì được tinh thần đoàn kết, chung tay vượt qua khó khăn và đạt kết quả đáng ghi nhận.



Dự án Aqua Bay Eco Park - Hưng Yên

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

4.2 NHỮNG MẶT CHƯA LÀM ĐƯỢC

Khoản phải thu vẫn tăng do xu thế thị trường

Việc siết chặt nguồn vốn tín dụng và trái phiếu đi kèm với giảm sức mua của khách hàng đã làm khả năng thanh toán nợ của nhiều CĐT suy giảm nghiêm trọng. Điều này đã dẫn đến quy mô các khoản phải thu ngắn hạn của Ricons ghi nhận con số 4.646 tỷ đồng so với đầu năm và chi phí lãi vay cũng tăng mạnh lên 24 tỷ đồng so với 2 tỷ đồng của năm 2021.

Nguồn công việc mới hạn chế, việc gói đầu cho các năm tiếp theo thấp

Các CĐT năm 2022 phải đối diện với nhiều thách thức như thiếu trầm trọng nguồn vốn triển khai dự án, mất cân đối trong nhiều phân khúc nhà ở, hoạt động du lịch chưa thực sự mạnh mẽ quay trở lại dẫn đến việc triển khai dự án mới, phân khu mới bị nhiều CĐT hoãn lại hoặc triển khai cầm chừng. Một số CĐT có nguồn vốn, chủ yếu là các đơn vị FDI, thì gặp phải vướng mắc trong Pháp lý đầu tư hoặc các điều chỉnh Luật, chính sách cũng là một trong các tác nhân gây nên sự khan hiếm dự án mới trong năm qua.

Hiệu quả trong chi phí giá vốn chưa tốt

Hậu quả của cuộc chiến tranh Nga và Ukraine đã gây nên lạm phát cao, khủng hoảng năng lượng; gián tiếp ảnh hưởng đến Việt Nam thể hiện qua việc tăng rất cao chi phí vận chuyển, chi phí nguyên vật liệu và chi phí cho nhân công.



Dự án Alacarte – Hạ Long

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Cơ hội

01	02	03
Với xu thế đa dạng hóa chuỗi cung ứng, dòng vốn FDI sẽ chảy vào Việt Nam nhiều hơn dẫn tới nhiều cơ hội cho mảng xây dựng nhà xưởng.	Hệ thống pháp luật liên quan đến BĐS đang dần được hoàn thiện có thể sẽ mở khóa cho nhiều dự án triển khai trở lại.	Giải ngân đầu tư công được đẩy mạnh trong năm 2023, nền tảng tốt cho việc phát triển thêm tệp khách hàng.



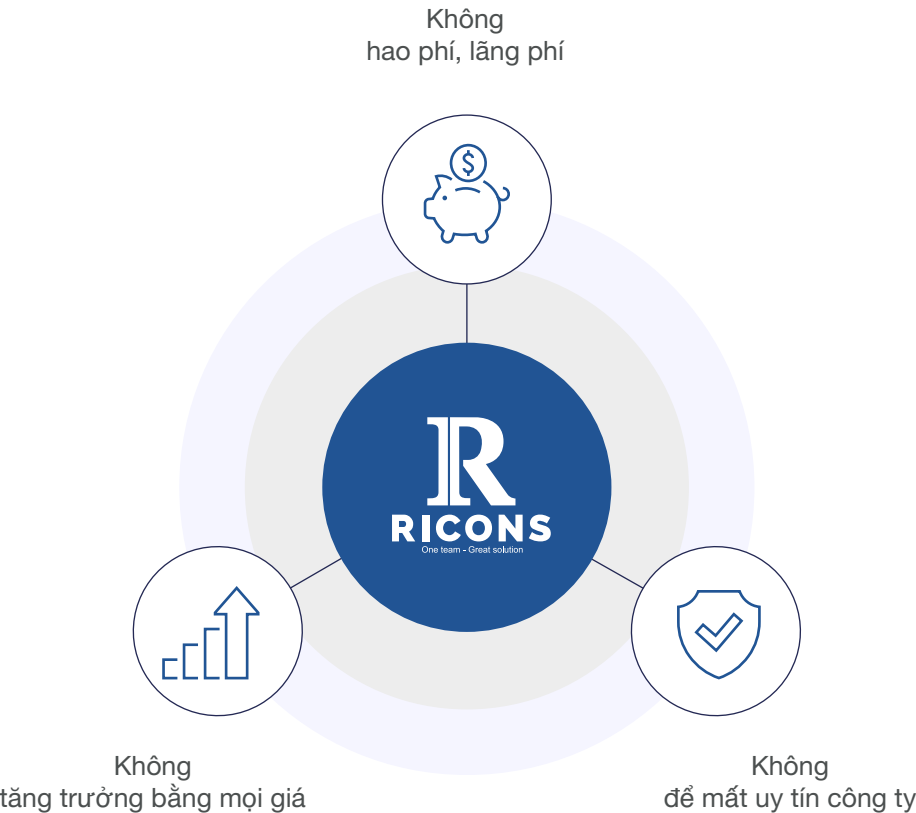
Thách thức

01	02
Nguồn vốn để triển khai cho các dự án thông qua hình thức như trái phiếu, ngân hàng... không còn thuận lợi như trước. Các CĐT và người mua nhà gặp khó khăn trong việc huy động vốn dẫn đến dự án bị kéo dài, chậm thanh toán cho Nhà thầu.	Các vướng mắc pháp lý về giấy phép, thủ tục triển khai dự án cũng ảnh hưởng rất lớn tới nguồn công việc khi có ít dự án được triển khai mới hoặc triển khai cầm chừng.
03	04
Cạnh tranh giữa các Nhà thầu cũng là một thách thức không nhỏ trong giai đoạn hiện nay. Với số lượng dự án triển khai ít, sự cạnh tranh càng khốc liệt. Vấn đề đấu thầu giá thấp hoặc chấp nhận lỗ để nhận việc xuất hiện nhiều	Lạm phát và trượt giá tiếp tục là rủi ro lớn trong năm 2023 và có thể ảnh hưởng đáng kể tới lợi nhuận.

Chiến lược 3 trọng tâm

TẠO KHÁC BIỆT BẰNG CHẤT LƯỢNG:	TÁI THIẾT CHIẾN LƯỢC KHÁCH HÀNG:
- Đảm bảo An toàn Lao động và nghiêm ngặt trong tổ chức mặt bằng và hình ảnh công trường. - Hạn chế tối đa các sai số kỹ thuật thi công, giảm chi phí bảo trì và nâng cao hơn nữa chất lượng dự án bàn giao khách hàng.	- Tập trung các dự án Vốn FDI, đón đầu các làn sóng đầu tư nước ngoài. - Tiếp tục chọn lọc CĐT, dự án và Quản trị rủi ro. Phát triển thêm các dự án ở khu vực Miền Bắc. Mở rộng thêm tệp khách hàng.
ƯU TIÊN AN TOÀN TÀI CHÍNH:	
- Quyết liệt trong thu hồi công nợ, đẩy nhanh tốc độ thu hồi tiền quyết toán các dự án. - Kiểm soát dòng tiền và việc tuân thủ quy định thu chi. Kiểm soát chặt chẽ hơn nữa chi phí và ngân sách. - Phát huy được những thế mạnh tài chính có sẵn để tối ưu chi phí giá vốn. Song song với đó là mở rộng thêm danh mục các đối tác mới chất lượng tốt, chi phí hợp lý và sàng lọc các đơn vị không tốt.	

Chiến lược 3 không



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 VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự trong năm
Ông Vũ Đức Kiên Lương	Trưởng Ban	3
Ông Phan Vĩnh Phúc	Thành viên	3
Bà Trần Thảo Uyên	Thành viên	3

2. BÁO CÁO 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 Ban Kiểm soát 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 2022, Ban kiểm soát 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 Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết/ Quyết định Hội đồng quản trị năm 2022;

Thực hiện thẩm định, phân tích báo cáo tài chính hàng kỳ; đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, đưa ra các ý kiến độc lập và có các kiến nghị đến Hội đồng quản trị và Ban điều hành;

Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

2.1. CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2022

Ngày	Nội dung cuộc họp
05/03/2022	- Thống nhất nội dung Quy chế hoạt động Ban kiểm soát để trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022
10/03/2022	- Đánh giá thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021. - Đánh giá tình hình công nợ và các khoản trích lập dự phòng. - Rà soát việc thực hiện các nội dung của Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2021. - Thống nhất nội dung Báo cáo Ban kiểm soát trình Đại hội Đồng Cổ đông, các ý kiến Ban kiểm soát
15/08/2022	- Rà soát các nội dung đã thực hiện và còn phải thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 - Đánh giá thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng 2022 - Đánh giá báo cáo tài chính 6 tháng 2022 và các kiến nghị đến HĐQT/ BDH - Đánh giá tình hình công nợ

2.2 MỘT SỐ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

A/ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, các nội dung được thảo luận, thống nhất để đưa ra các chỉ đạo kịp thời, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp

Các hoạt động của Công ty trong năm 2022 tuân thủ theo các quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty. 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.

Công ty đã ban hành đầy đủ các quy chế/quy định liên quan đến các hoạt động của Công ty, tập trung phát triển áp dụng công nghệ thông tin trong điều hành giúp cho thông tin được xuyên suốt, kịp thời.



Dự án Aqua Riverside City - Đồng Nai

Trong năm 2022, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn từ chính sách thắt chặt tiền tệ để kiểm soát lạm phát, đặc biệt từ tháng 09/2022, Nghị định 65/2022/NĐ/CP có hiệu lực khiến dòng tiền của một số Chủ đầu tư bị tắc nghẽn khi không thể phát hành trái phiếu riêng lẻ, nguồn tín dụng ngân hàng bị thắt chặt, nguồn cầu bất động sản bị sụt giảm trong môi trường thắt chặt tiền tệ, lãi suất cao, đặc biệt ở các dự án phân khúc bất động sản cao cấp. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã rất nỗ lực và sâu sát trong việc điều hành kinh doanh, kiểm soát chi phí. Kết thúc năm 2022, Công ty hoàn thành vượt 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 của HĐQT và BDH.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.2 MỘT SỐ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

B/ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Kết thúc năm 2022, Công ty đạt doanh thu hợp nhất 11.384 tỷ, đạt 114% kế hoạch, tăng 41% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 90,7 tỷ, đạt 90,7% kế hoạch, tăng hơn 13% 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 2021 trong tháng 10/2022 với mức chi trả 30% mệnh giá, trong đó cổ tức bằng tiền mặt 5% mệnh giá, cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 25% và hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

Công ty thực hiện đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên lần thứ XV– năm 2022 đã thông qua về:

- + Thay đổi tên công ty, địa chỉ trụ sở;
- + Thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2021;
- + Lựa chọn Công ty TNHH PwC (Việt Nam) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

**Thông tin về số lượng cổ phần lưu hành: Số đầu năm 31.720.000 Cổ phiếu, số cuối năm 39.649.927 CP, tăng 7.929.927 CP từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.*

C/ 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. Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Rinam- Công ty liên kết được giải thể để tối ưu hóa cơ cấu tổ chức.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2021
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ lệ lãi gộp	%	1,8	2,9
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1	1,4
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,8	1
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	%	3,8	3,4
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	1,3	1,3
Tỷ suất chi phí Quản lý và chi phí Bán hàng trên doanh thu	%	1,4	2
Thu nhập trên mỗi cổ phần thường (EPS)		2,598	2,395

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

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2021
Hiệu suất hoạt động			
Ngày lưu kho bình quân	Ngày	21	14
Ngày thu tiền bình quân	Ngày	129	158
Ngày thanh toán tiền bình quân	Ngày	89	94
Vòng quay tiền	Ngày	61	78
Chỉ số thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,3	1,4
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,1	1,3
Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,14	0,08
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	88,8	87,6
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	11,2	12,4
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70,6	62,4
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	29,4	37,6

- Tỷ lệ % lãi gộp Công ty giảm so với năm 2021 từ 2,9% xuống 1,8% do áp lực cạnh tranh trong giá đấu thầu cũng như ảnh hưởng chung do việc kéo dài tiến độ dự án từ Chủ đầu tư trong tình hình thị trường Bất động sản khó khăn, dòng tiền bị tắc nghẽn.

- Tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu năm 2022 ở mức 1,4% nhờ nỗ lực tiết giảm chi phí của Ban điều hành trong tình hình thị trường ngành gặp nhiều khó khăn.

- Số ngày thu tiền bình quân trong năm 2022 giảm đáng kể so với năm 2021 từ 158 ngày xuống còn 129 ngày, chứng tỏ sự nỗ lực rất lớn từ Ban điều hành, Ban lãnh đạo công ty trong việc tích cực thu hồi công nợ, đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Các chỉ số thanh toán, hiệu suất hoạt động và cơ cấu vốn mặc dù biến có biến động trong năm 2022, tuy nhiên vẫn được duy trì ở mức an toàn.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.2 MỘT SỐ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- Năm 2023 sẽ là một năm cực kỳ khó khăn đối với ngành xây dựng đặc biệt về dòng tiền của Chủ đầu tư và nguồn công việc. Mặc dù Chính phủ đã ban hành nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 điều chỉnh một số điều khoản nghị định 65/2022/NĐ/CP về phát hành trái phiếu riêng lẻ để tạo điều kiện cho Chủ đầu tư có thể phát hành trái phiếu và cơ cấu dòng tiền (tạm ngưng áp dụng: quy định xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành trái phiếu riêng lẻ, quy định xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân; tăng thời gian phân phối trái phiếu của từng đợt phát hành được trở về như nghị định 153; cho phép Chủ đầu tư được trả nợ trái phiếu bằng tài sản/kéo dài kỳ hạn trái phiếu không quá 2 năm nếu được trái chủ đồng ý), tuy nhiên cần nhiều thời gian để tạo dựng lại niềm tin với người mua trái phiếu để khơi thông dòng vốn. Dòng vốn bị tắc nghẽn, áp lực trả nợ trái phiếu, nợ vay, và các thủ tục pháp lý vẫn còn ách tắc dẫn đến Chủ đầu tư không triển khai dự án mới, các dự án cũ thì công cầm chừng theo tiến độ dòng tiền. Tất cả yếu tố trên sẽ là thách thức rất lớn đối với công ty trong việc tìm kiếm công việc, ổn định cơ cấu nhân sự, kiểm soát chi phí và đảm bảo an toàn hoạt động.

- Công ty cần đẩy mạnh thu hồi công nợ chậm trả của Chủ đầu tư, cản trở trong việc lựa chọn các đối tác trong tình hình khó khăn chung hiện nay. 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 để có biện pháp phòng ngừa rủi ro về công nợ.

- Trên cơ sở phân tích đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, Công ty cần đưa ra biện pháp cụ thể trong việc thu hồi công nợ đối với những Chủ đầu tư khả năng thanh toán bị suy giảm: cần trừ nợ bằng tài sản, trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi..., lưu ý tính pháp lý của các tài sản cần trừ công nợ.

- Thương thảo các hợp đồng với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền trong bối cảnh dòng tiền Chủ đầu tư ngày càng khó khăn, đánh giá lại hiệu quả của việc sử dụng các công cụ tài chính như bao thanh toán, UPAS LC.

- Cản trở trong các quyết định đầu tư, rà soát, đánh giá chặt chẽ các khoản đầu tư hiện hữu để đảm bảo đầu tư an toàn và tránh tình trạng bị động vốn.

- Tập trung tăng trưởng doanh thu ở mảng thi công những dự án trong khu công nghiệp, Khu chế xuất, nhà xưởng thuộc phân khúc được các Ngân hàng ưu tiên cấp tín dụng, hoặc nguồn vốn FDI đảm bảo dòng tiền thi công.

- Đốc thúc việc duyệt khối lượng của Chủ đầu tư đối với các dự án có chi phí dở dang lớn hơn từ 02 tháng khối lượng bình quân, đẩy nhanh việc quyết toán với các dự án đã hoàn thành.

- Tăng cường 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 cải thiện hiệu quả hoạt động của Công ty, đánh giá cơ cấu nhân sự phù hợp với nguồn công việc, tiết giảm các chi phí.

- Bên cạnh việc thiếu hụt về dòng tiền cho dự án, sự thiếu hụt nguồn cung các vật liệu cát, đá, đất, thép, xi măng vẫn có khả năng tiếp tục xảy ra trong 2023 do dự kiến nhiều dự án đầu tư công có quy mô lớn khởi công. Vì vậy, thị trường vật liệu xây dựng vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ dẫn đến biến động giá, Công ty cần phải có biện pháp chuẩn bị nguồn cung cấp cũng như dự trù trượt giá cụ thể trong việc đấu thầu các dự án mới.

- Số dư thuế VAT được khấu trừ của công ty lớn do thi công nhiều dự án Chủ đầu tư trong khu phi thuế quan. Thuế VAT được khấu trừ tại 31/12/2022 đã lên tới hơn 440 tỷ. Công ty xem xét làm thủ tục hoàn thuế VAT để tránh ảnh hưởng dòng tiền và bị ứ đọng vốn.

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 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



CHƯƠNG V

Dự án Nhà máy sản xuất sợi Brotex – Tây Ninh

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



Ông Hồ Văn Thảo
Giám Đốc Điều hành

Ông Hồ Văn Thảo có thâm niên công tác hơn 22 năm và giữ nhiều vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam. Ông từng là Giám đốc dự án của hàng loạt dự án quy mô nghìn tỷ, có yêu cầu kỹ thuật phức tạp, điển hình là siêu dự án Landmark 81 – tòa nhà cao nhất Việt Nam. Hiện tại Ông đang phụ trách những dự án lớn, yêu cầu cao về kỹ thuật khác như The Nexus, The River, Akari Hoàng Nam, Celadon City, BW Nhơn Trạch... Với phong thái điềm tĩnh và quyết đoán, ông luôn tạo được sự tin tưởng ở các đối tác trong nước và quốc tế. Hiện tại, đối với các dự án cao tầng, Ông cùng đội ngũ Ricons luôn tự tin để đảm nhận và triển khai thành công.



Ông Nguyễn Thành Tâm
Giám Đốc Điều hành

Ông Nguyễn Thành Tâm có 24 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng. Ông giữ chức vụ cao trong Ban Điều hành Ricons từ năm 2008. Là người gắn bó với Ricons từ những ngày đầu thành lập, Ông là một trong những thành viên đặt nền móng cho lĩnh vực xây lắp của Công ty tại thời điểm đó. Ông phụ trách một số dự án lớn trong năm qua của Ricons như The West Gate, Park Kiara, The Grand Manhattan, The Manor Central Park, Khách sạn À La Carte Hạ Long,... Với bề dày kinh nghiệm, năng lực chuyên môn vững vàng và tinh thần chấp nhận thử thách, chắc chắn Ông sẽ góp phần đưa thương hiệu Ricons ngày càng lớn mạnh.



Ông Trần Thế Phương
Giám Đốc Điều hành

Ông Trần Thế Phương có 24 năm làm việc trong ngành xây dựng, giữ nhiều vị trí quản lý cấp cao và là thành viên Ban lãnh đạo trong các Tập đoàn xây dựng hàng đầu của Việt Nam. Ông được HĐQT bổ nhiệm vào vị trí Giám đốc điều hành Ricons ngày 30/05/2022 và phụ trách nhiều dự án quan trọng của công ty như Khách sạn Pullman Hải Phòng, SLP Park Hải Phòng, SLP Park Yên Phong, SLP Xuyên Á, Brotex, ...

Với lợi thế am hiểu thị trường và phong cách làm việc quyết đoán, Ông Trần Thế Phương sẽ góp phần phát triển đội ngũ nhân sự và cùng Ban lãnh đạo Ricons dẫn dắt Công ty phát triển vươn tầm cao mới.



Ông Trần Văn Mươi
Giám Đốc Điều hành

Ông Trần Văn Mươi có 24 năm công tác trong lĩnh vực xây dựng và được HĐQT bổ nhiệm vị trí Giám đốc điều hành vào tháng 07/2022, phụ trách các Phòng ban chủ chốt của công ty đặc biệt là Ban BIM và Ban Cải tiến. Với chuyên môn và kinh nghiệm về các biện pháp, kỹ thuật thi công, đặc biệt là kinh nghiệm quản lý rất nhiều dự án tổng thầu có giá trị lớn của các Chủ đầu tư nước ngoài, Ông cùng đội ngũ của mình sẽ góp phần quan trọng trong việc kiểm soát kỹ thuật thi công cũng như chất lượng - yếu tố hàng đầu trong mọi công trình.



Ông Nguyễn Hiếu
Giám Đốc Điều hành

Ông Nguyễn Hiếu gắn bó với Ricons từ những ngày đầu của sự nghiệp. Trong hơn 13 năm, Ông đã ghi dấu ấn tốt đẹp với nhiều Chủ đầu tư thông qua thực hiện thành công hàng loạt dự án quy mô như: Kosmo Tây Hồ, Masteri An Khánh, Vinhomes Smart City, Vinhomes Ocean Park, Imperia Smart City, Sky Oasis (Ecopark), ...

Hiện tại, Ông đang đảm nhận vai trò Giám đốc Điều hành kiêm Chánh văn phòng đại diện Hà Nội. Với tính cách năng động và đầy nhiệt huyết, Ông là nguồn cảm hứng cho đội ngũ trẻ tại Ricons trên hành trình chinh phục những thử thách mới.



Ông Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Minh Tùng đã có hơn 11 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Với sự điềm tĩnh, bản lĩnh trong công việc, chân thành trong giao tiếp, ông Nguyễn Minh Tùng luôn dành được sự tin nhiệm từ ban lãnh đạo công ty cũng như sự tin tưởng của đồng nghiệp, đối tác. Trong vai trò và trọng trách của một Quyền kế toán trưởng, ông Nguyễn Minh Tùng dựa trên vốn kinh nghiệm tích lũy, kiến thức được đào tạo bài bản và tính cách không ngại khó khăn thách thức sẽ tiếp tục đóng góp vào sự phát triển bền vững của Ricons.

V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

Luôn đặt trọng tâm trong việc tạo ra sản phẩm giá trị, chất lượng, kinh doanh an toàn và hiệu quả, năm 2022 Ban lãnh đạo tập trung phát triển các yếu tố này. Qua đó, xây dựng và đề ra các chiến lược điều hành, giải pháp kinh doanh phù hợp với thực tế thị trường cũng như chính sách công ty. Kết quả kinh doanh theo đó đã đạt nhiều chỉ số đáng ghi nhận:

• Lũy kế cả năm 2022 Ricons đạt doanh thu 11.384 tỷ tăng 41% so với cùng kỳ, đạt 114% kế hoạch đề ra.

• Lợi nhuận sau thuế đạt 91 tỷ, tăng 14% so với cùng kỳ, đạt 91% kế hoạch đề ra. EPS đạt 2.598 đồng.

• Doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh lên 72,9 tỷ đồng so với con số 37 tỷ của 2021.

• Doanh thu xây lắp vẫn đóng vị trí then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh công ty khi mang về 11.289 tỷ, tương đương 99,17% tổng doanh thu.

• Lợi nhuận gộp mảng xây lắp đạt 202,5 tỷ đồng giảm nhẹ so với con số 222,26 tỷ đồng. Điều này phản ánh rõ sự khó khăn của thị trường trong năm.



Năm vừa qua Ban điều hành được bổ sung thêm 03 Giám đốc điều hành, 01 Quyền Kế toán trưởng nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ, đáp ứng tốt hơn yêu cầu của khách hàng và tăng chất lượng trong quản lý, vận hành doanh nghiệp giúp gia tăng giá trị cả cho khách hàng lẫn công ty.

Bên cạnh đó, Công ty thành lập thêm Ban BIM và Ban Cải tiến nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm, dịch vụ. Với sự ra đời của Ban BIM, việc triển khai các kỹ thuật xây dựng phức tạp trở nên dễ dàng hơn, các xung đột trong quá trình thiết kế, thi công đã giảm thiểu đáng kể, tiết kiệm chi phí cho các bên. Ban Cải tiến, ở một phương diện khác, giúp công ty và các CBNV được tiếp cận với các Kỹ thuật, Phương án, Biện pháp mới, tân tiến và hiệu quả.

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

3.1 Tình hình tài sản

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2022	31/12/2021	2022/2021
Tài sản ngắn hạn	7.280.171.312.752	5.456.871.199.412	133,41%
Tiền và các khoản tương đương tiền	808.413.931.101	300.138.642.877	269,35%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	458.002.543.861	255.835.000.000	179,02%
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.646.502.828.091	4.252.051.714.785	109,28%
Hàng tồn kho	922.608.539.501	387.681.942.576	237,98%
Tài sản ngắn hạn khác	444.643.470.198	261.163.899.174	170,25%
Tài sản dài hạn	913.694.086.048	771.014.377.542	118,51%
Các khoản phải thu dài hạn	650.570.120	763.770.120	85,18%
Tài sản cố định	189.632.060.547	183.842.134.394	103,15%
Bất động sản đầu tư	150.938.375.108	219.549.781.643	68,75%
Tài sản dở dang dài hạn	13.107.125.828	8.310.299.733	157,72%
Đầu tư tài chính dài hạn	375.628.169.833	238.820.636.197	157,28%
Tài sản dài hạn khác	183.737.784.612	119.727.755.455	153,46%
Tổng tài sản	8.193.865.398.800	6.227.885.576.954	131,57%

Tổng tài sản của Ricons tại ngày 31/12/2022 tăng 31,57% so với cùng thời điểm năm 2021, đạt 8.193 tỷ đồng. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 33,41% (đạt 7.280 tỷ đồng) và tài sản dài hạn tăng 18,51% (đạt 913 tỷ đồng) so với cùng thời điểm năm 2021.



Dự án Waterpoint Nam Long- Long An

V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

3.2 Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2022	31/12/2021	2022/2021
Nợ ngắn hạn	5.785.364.890.269	3.888.730.106.572	148,77%
Phải trả người bán	3.496.503.156.108	2.243.266.345.246	155,87%
Người mua trả tiền trước	311.427.795.473	388.122.249.501	80,24%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.005.852.693	11.128.452.673	44,98%
Chi phí phải trả ngắn hạn	825.875.803.663	846.268.097.179	97,59%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	10.235.684.040	734.450.798	1.393,65%
Phải trả ngắn hạn khác	236.590.017.633	11.273.581.139	2.098,62%
Vay ngắn hạn	753.810.451.744	239.813.403.088	314,33%
Dự phòng phải trả ngắn hạn	43.225.652.298	46.670.198.785	92,62%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	102.690.476.617	101.453.328.163	101,22%
Nợ dài hạn	257.920.000	-	-
Phải trả dài hạn khác	257.920.000	-	-
Tổng nợ	5.785.622.810.269	3.888.730.106.572	148,78%

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2022 tăng 48,78% so với cùng thời điểm năm 2021, ở mức 5.785 tỷ đồng.



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

• CƠ CẤU TỔ CHỨC

- Trong năm 2022, Ricons tiếp tục chú trọng vào công tác phát triển đội ngũ nhân sự, thể hiện qua việc bổ sung thêm 03 Giám đốc điều hành và bổ nhiệm 01 Quyền Kế toán trưởng vào Ban điều hành công ty. Bên cạnh đó, việc Bổ nhiệm nhiều CBQL mới, nhiệt huyết, chuyên môn cao và giàu kinh nghiệm tại các Phòng ban, bộ phận chủ chốt, đặc biệt là việc bổ sung nhiều CBQL chất lượng cho mảng Quản lý thi công cơ điện của Công ty.

- Bên cạnh đó, thừa ủy quyền của HĐQT, Ban điều hành xây dựng thêm các bộ phận chức năng mới nhằm việc tối ưu hoá nguồn vốn, quản trị rủi ro tốt hơn, bắt kịp xu thế ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất kinh doanh như sau:

- o Ban Kế hoạch & Tài chính;
- o Ban BIM;
- o Ban Cải tiến;

- Sáp nhập phòng Mua hàng & Giao thầu và Phòng Quản lý chi phí thành Phòng Kiểm soát chi phí và Hợp đồng để tinh gọn hệ thống.

- Xây dựng bộ phận Phát triển Lực lượng thi công cơ điện trực thuộc Phòng Mua hàng & giao thầu cơ điện để đáp ứng nguồn lực và chuẩn hoá, đồng bộ hoá chất lượng thi công tại các dự án cơ điện của công ty.

- Năm vừa qua, Công ty đã chính thức chuyển đổi văn phòng về địa chỉ mới tại số 96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm đáp ứng môi trường làm việc tốt hơn cho CBNV.

• CHÍNH SÁCH

- Duy trì chính sách An toàn lao động và sức khoẻ nghề nghiệp;
- Duy trì chính sách Bảo hiểm sức khoẻ cho CBNV, chế độ du lịch thường niên; khám sức khoẻ định kỳ và các chế độ khác.

• HỆ THỐNG QUẢN LÝ

- Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015; Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015; Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý an toàn & Sức khoẻ nghề nghiệp ISO 45001:2018

- Nâng cấp phần mềm các hoạt động của Kế toán, Quản lý chi phí;

- Nâng cấp phần mềm QA/QC trong kiểm soát chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trường sau quá trình áp dụng version 1.0 thành công;

- Áp dụng thử nghiệm hệ thống camera dữ liệu tập trung, cơ bản kết quả đạt yêu cầu và dự kiến sẽ áp dụng đại trà trên toàn bộ hệ thống các công trường, Công ty;

- Thực hiện khảo sát ý kiến về việc Cải tiến hệ thống quản lý. Thông qua chương trình, 109 ý kiến cải tiến hệ thống đã được thống kê. Từ đó, hoạch định ra bộ giải pháp toàn diện vừa giúp giảm tải hệ thống nhưng duy trì tính chặt chẽ, nâng cao hơn nữa tiêu chuẩn của Tổ chức tiêu chuẩn hoá quốc tế ISO và tăng năng suất lao động;

- Cập nhật các thay đổi trong công tác nghiệm thu PCCC vào hệ thống công ty phù hợp với những điều chỉnh mới của Quy chuẩn Quốc gia;

- Ban hành chuẩn chất lượng thi công của Ricons;

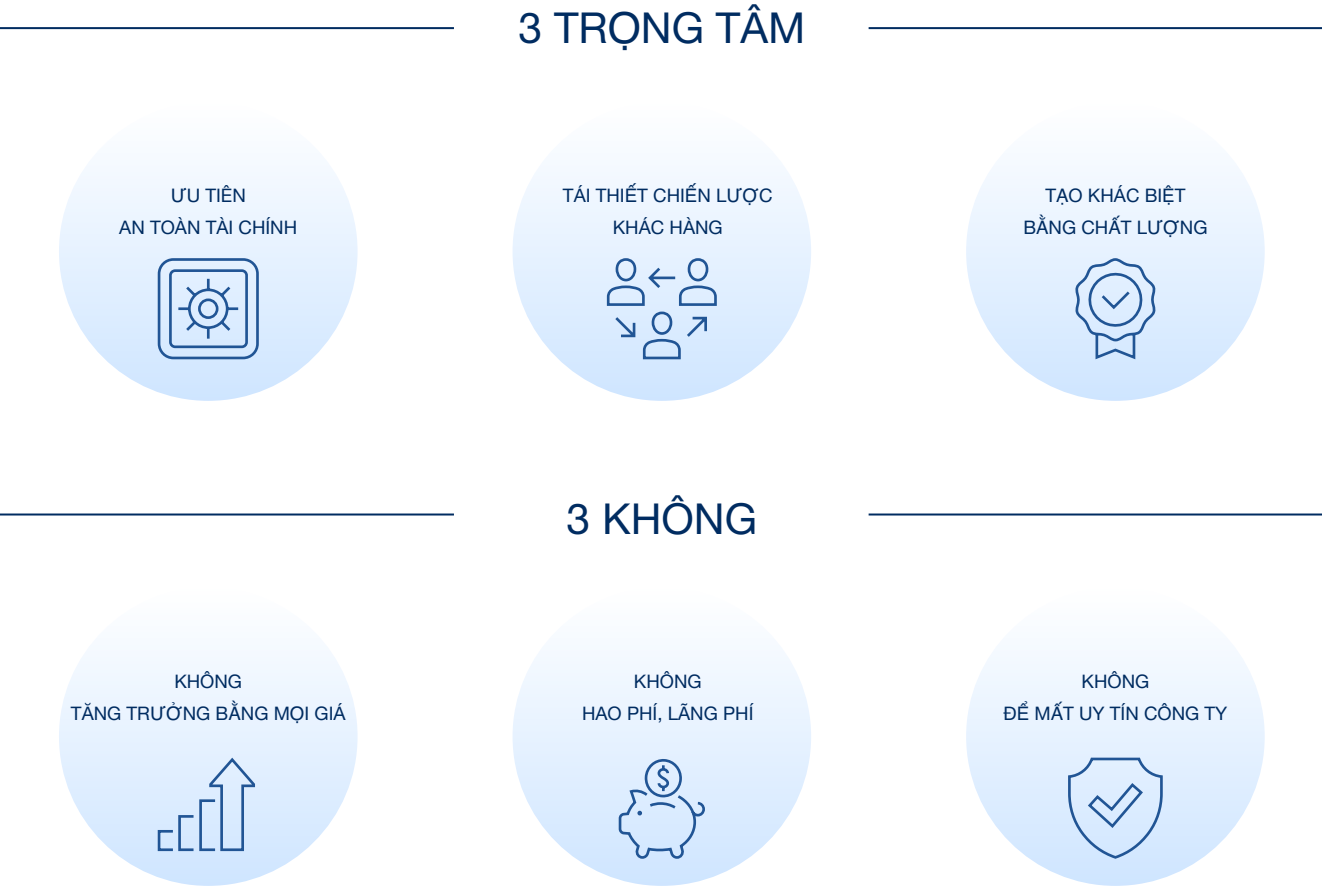
- Ứng dụng E-learning vào đào tạo cho CBQL, CBNV theo đúng quy ước

V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

• VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Chiến lược Ricons trong tương lai vẫn sẽ tập trung vào cốt lõi là Xây lắp. Tuy nhiên, sự tập trung này sẽ quay quanh “3 trọng tâm và 3 không” cụ thể là:



V. BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

6.1 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.



6.2 ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2022, Ricons vinh dự đạt được Chứng nhận nơi làm việc tốt nhất Châu Á (do tạp chí HR Asia Award bình chọn), Top 3 Nhà thầu xây dựng uy tín tại Việt Nam 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:

01

Chính sách Khen thưởng và Kỷ luật minh bạch, công bằng và phù hợp với văn hóa và nguyên tắc hoạt động của Công ty. Trong năm 2022, có 08 Phòng ban/Công trường được vinh danh Phòng ban xuất sắc nhờ vào kết quả hoạt động vượt chỉ tiêu đề ra. Đối với cấp cá nhân, 59 nhân sự được tuyên dương và khen thưởng với những thành tích xuất sắc;

02

Đảm bảo chế độ lương thưởng đầy đủ, kịp thời mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh và kinh tế khó khăn chung;

03

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;

04

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;

05

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 Cơ sở thường xuyên tổ chức các buổi thăm hỏi, động viên tới gia đình và các cá nhân trong diện khó khăn.

6.3 ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



Trong năm 2022

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



Tài trợ viện phí cho trẻ em mắc bệnh tim bẩm sinh có hoàn cảnh khó khăn



Hiển máu nhân đạo nhân ngày truyền thống công ty



Ứng hộ nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại chùa Hưng Long, TP. HCM.



Tài trợ và tham gia chương trình “Trồng rừng phủ xanh tương lai” hưởng ứng ngày Môi trường thế giới – Do NCC Bluescope tổ chức



Tài trợ chương trình “Mùa hè xanh” cho trường Đại học Kiến trúc TP HCM và Đại học Bách Khoa TP HCM.



Tặng quà trẻ em mồ côi tại chùa Kỳ Quang, TP. HCM chương trình “Vững bước em tới trường”.



Ứng hộ nhu yếu phẩm cho nhà chùa và các hộ gia đình khó khăn tại chùa Quán Thế Âm, TP. HCM.

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 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 30 ngày 21 tháng 03 năm 2023.

• Hội đồng quản trị

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

• Ban Kiểm soát

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	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ
1	Ông Trần Quang Quân	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Thành Tâm	Giám đốc Điều hành
3	Ông Hồ Văn Thảo	Giám đốc Điều hành
4	Ông Trần Thế Phương	Giám đốc Điều hành (từ ngày 30 tháng 5 năm 2022)
5	Ông Nguyễn Hiếu	Giám đốc Điều hành (từ ngày 4 tháng 7 năm 2022)
6	Ông Trần Văn Mười	Giám đốc Điều hành (từ ngày 4 tháng 7 năm 2022)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	Ông Nguyễn Sỹ Công Chủ tịch HĐQT
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)

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY 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 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 (gọi chung là “Tập đoàn”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn và thực hiện các biện 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 5 đến trang 51. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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
Chữ ký được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, Nước CHXHCN Việt Nam
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2022 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 30 tháng 3 năm 2023. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu, từ trang 5 đến trang 51.

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 hợp nhất của 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 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 hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho 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 VÀ ĐẠI DIỆN CHO CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)

Mai Viết Hùng Trần

Trần Văn Thắng

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2023-006-1

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3586-2021-006-1

Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM13476

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2023

3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

· Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng				
Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.280.171.312.752	5.456.871.199.412
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	808.413.931.101	300.138.642.877
111	Tiền		67.913.931.101	136.838.642.877
112	Các khoản tương đương tiền		740.500.000.000	163.300.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		458.002.543.861	255.835.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	458.002.543.861	255.835.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		4.646.502.828.091	4.252.051.714.785
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.259.907.014.945	3.774.530.850.532
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	142.854.598.777	150.516.814.398
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	263.426.693.198	346.689.528.684
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(19.685.478.829)	(19.685.478.829)
140	Hàng tồn kho		922.608.539.501	387.681.942.576
141	Hàng tồn kho	9	922.608.539.501	387.681.942.576
150	Tài sản ngắn hạn khác		444.643.470.198	261.163.899.174
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		15.872.464	140.735.924
152	Thuế Giá trị Gia tăng (“GTGT”) được khấu trừ	16(a)	444.537.423.882	261.023.163.250
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	90.173.852	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		913.694.086.048	771.014.377.542
210	Các khoản phải thu dài hạn		650.570.120	763.770.120
216	Phải thu dài hạn khác		650.570.120	763.770.120
220	Tài sản cố định		189.632.060.547	183.842.134.394
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	86.610.447.987	80.344.278.103
222	- Nguyên giá		218.868.826.900	195.477.010.316
223	- Giá trị khấu hao lũy kế		(132.258.378.913)	(115.132.732.213)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	103.021.612.560	103.497.856.291
228	- Nguyên giá		111.163.517.109	109.566.667.109
229	- Giá trị khấu hao lũy kế		(8.141.904.549)	(6.068.810.818)
230	Bất động sản đầu tư	12	150.938.375.108	219.549.781.643
231	Nguyên giá		184.567.976.749	248.145.330.717
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.629.601.641)	(28.595.549.074)
240	Tài sản dở dang dài hạn		13.107.125.828	8.310.299.733
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	13.107.125.828	8.310.299.733
250	Đầu tư tài chính dài hạn		375.628.169.833	238.820.636.197
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	8.228.169.833	11.420.636.197
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	60.000.000.000	60.000.000.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	307.400.000.000	167.400.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		183.737.784.612	119.727.755.455
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	181.833.681.041	119.727.755.455
262	Tài sản thuế thu nhận hoãn lại		1.904.103.571	-
270	TỔNG TÀI SẢN		8.193.865.398.800	6.227.885.576.954

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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	NỢ PHẢI TRẢ		5.785.622.810.269	3.888.730.106.572
310	Nợ ngắn hạn		5.785.364.890.269	3.888.730.106.572
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	3.496.503.156.108	2.243.266.345.246
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	311.427.795.473	388.122.249.501
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	5.005.852.693	11.128.452.673
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	825.875.803.663	846.268.097.179
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	10.235.684.040	734.450.798
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	236.590.017.633	11.273.581.139
320	Vay ngắn hạn	20	753.810.451.744	239.813.403.088
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	43.225.652.298	46.670.198.785
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	102.690.476.617	101.453.328.163
330	Nợ dài hạn		257.920.000	-
337	Phải trả dài hạn khác		257.920.000	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.408.242.588.531	2.339.155.470.382
410	Vốn chủ sở hữu		2.408.242.588.531	2.339.155.470.382
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23,24	396.499.270.000	317.200.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		396.499.270.000	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	470.191.930.175	486.940.137.001
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		379.511.867.001	406.782.185.018
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		90.680.063.174	80.157.951.983
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		12.247.033.876	13.726.978.901
440	TỔNG NGUỒN VỐN		8.193.865.398.800	6.227.885.576.954



Lê Thanh Tuấn
Người Lập



Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

· Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng				
Mã số		Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.384.158.475.264	8.092.937.724.646
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	11.384.158.475.264	8.092.937.724.646
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(11.178.435.275.482)	(7.858.987.073.383)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		205.723.199.782	233.950.651.263
21	Doanh thu hoạt động tài chính	29	72.926.602.727	37.062.188.841
22	Chi phí tài chính	30	(23.762.142.082)	(1.867.024.282)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	30	(23.727.211.951)	(1.401.531.591)
24	Phần lỗ trong công ty liên kết	29	(792.466.364)	(16.974.179.511)
25	Chi phí bán hàng		-	(1.018.003.978)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(161.374.281.880)	(160.811.996.831)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		92.720.912.183	90.341.635.502
31	Thu nhập khác		29.064.977.922	24.035.064.593
32	Chi phí khác		(6.437.761.530)	(4.948.444.594)
40	Lợi nhuận khác	32	22.627.216.392	19.086.619.999
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		115.348.128.575	109.428.255.501
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	(26.367.113.997)	(29.029.550.784)
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		1.904.103.571	(227.813.413)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		90.885.118.149	80.170.891.304
	Phân bổ cho:			
61	Cổ đông của Công ty		90.680.063.174	80.157.951.983
62	Cổ đông không kiểm soát		205.054.975	12.939.321
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25(a)	2.598	2.395
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25(b)	2.598	2.395



Lê Thanh Tuấn
Người Lập



Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

· Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng				
Mã số		Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		115.348.128.575	109.428.255.501
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định (“TSCĐ”) và bất động sản đầu tư	34	30.197.871.843	32.031.947.250
03	Các khoản (hoàn nhập)/lập dự phòng		(3.444.546.487)	13.827.966.032
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(66.555.383.004)	(28.329.999.427)
06	Chi phí lãi vay	30	23.727.211.951	1.401.531.591
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		99.273.282.878	128.359.700.947
09	Tăng các khoản phải thu		(570.407.841.546)	(651.020.841.978)
10	Tăng hàng tồn kho		(534.926.596.925)	(170.164.809.987)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.388.050.827.105	(7.583.200.528)
12	Tăng chi phí trả trước		(61.981.062.126)	(7.582.167.033)
14	Tiền lãi vay đã trả		(23.058.122.775)	(1.088.129.596)
15	Thuế TNDN đã nộp	16	(30.041.066.379)	(48.981.451.147)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.020.851.546)	(8.846.703.063)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		263.888.568.686	(766.907.602.385)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		263.888.568.686	(766.907.602.385)
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(61.869.442.162)	(125.111.661.551)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		108.541.992.129	74.267.993.772
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(886.602.543.861)	(644.135.000.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		544.435.000.000	929.200.000.000
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.400.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lợi nhuận được chia		41.415.162.276	40.013.562.785
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(251.679.831.618)	274.234.895.006

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

· Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng				
Mã số		Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	1.837.000.000
32	Tiền chi trả lại vốn góp cho chủ sở hữu		-	(2.000.000.000)
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	20	1.194.911.520.002	239.813.403.088
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(680.914.471.346)	-
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	19	(17.930.497.500)	(47.116.993.750)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		496.066.551.156	192.533.409.338
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		508.275.288.224	(300.139.298.041)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	300.138.642.877	600.277.940.918
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	808.413.931.101	300.138.642.877

Lê Thanh Tuấn
Người Lập

Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Xem thêm tại: <https://www.ricons.vn/blog/quan-he-co-dong/bao-cau-tai-chinh-cuoi-nien-do-2022-da-kiem-toan/>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: 96 Phan Đăng Lưu, Phường 5,

Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 3514 0349

Email: contact@ricons.vn

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN - HÀ NỘI

Địa chỉ: LK-C30, Embassy Garden,

Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84.28) 35 8898 108



www.ricons.vn

