

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



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



Mục Lục

CHƯƠNG 01

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 10 Thông tin khái quát
- 12 Lịch sử 20 năm hình thành và phát triển
- 14 Ngành nghề và khu vực phát triển dự án
- 24 Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội
- 26 Rủi ro trong kinh doanh

CHƯƠNG 02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

- 32 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 36 Tổ chức nhân sự
- 46 Tình hình đầu tư
- 48 Tình hình tài chính
- 50 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

CHƯƠNG 03

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 54 Hội đồng quản trị
- 60 Đánh giá về tình hình kinh doanh 2023
- 61 Đánh giá về các mặt của Ricons
- 62 Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành
- 65 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

CHƯƠNG 04

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- 68 Thành viên Ban kiểm soát
- 68 Hoạt động của Ban kiểm soát
- 70 Một số đánh giá về hoạt động Công ty
- 74 Kiến nghị của Ban kiểm soát
- 74 Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

CHƯƠNG 05

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- 78 Thành viên Ban Điều Hành
- 82 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 83 Tình hình tài chính
- 85 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 86 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 88 Báo cáo về trách nhiệm với môi trường và xã hội

CHƯƠNG 06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 92 Thông tin về doanh nghiệp
- 96 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 99 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 101 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 102 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

CHƯƠNG 01

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 10 Thông tin khái quát
- 12 Lịch sử 20 năm hình thành và phát triển
- 14 Ngành nghề và khu vực phát triển dự án
- 24 Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội
- 26 Rủi ro trong kinh doanh



Dự án West Gate

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Kính gửi Quý Cổ đông,

Công ty Ricons vừa đi qua năm 2023 - như nhận định của Hiệp hội môi giới BĐS Việt Nam là một năm “bùng phát” căn bệnh “khó khăn” của thị trường BĐS sau một thời gian “ù bệnh” khá dài. Minh chứng cho điều đó là trong năm vừa qua chúng ta phải đối mặt với những hệ lụy khôn lường từ các Chủ đầu tư như: giải thể, tạm ngừng kinh doanh, sa thải, giảm lương nhân viên, thu hẹp hoạt động, mất cân đối dòng tiền, cố tình chây ì trong việc thanh quyết toán và chiếm dụng vốn Nhà thầu v.v... Những hệ lụy này tác động không nhỏ đến 2 yếu tố cốt lõi của hoạt động SXKD là **thu hồi công nợ** và **nguồn việc gối đầu của Công ty**.

Trong bối cảnh đó, HĐQT cùng đội ngũ Ban điều hành đã cùng nhau bàn bạc, bình tĩnh và sáng suốt đưa ra những quyết sách, những giải pháp linh hoạt để thích ứng với hoàn cảnh, cùng với tinh thần đoàn kết của toàn thể CBNV chúng ta đã thực hiện vượt mức các mục tiêu mà ĐHCĐ 2023 đã đề ra. Năm 2023 Ricons đã đạt được những thành quả thật đáng khích lệ mà điểm nhấn lớn nhất là Ricons cùng các liên danh nhà thầu trong nước và quốc tế đã thắng 2 gói thầu trọng điểm quốc gia là Cảng Hàng Không Quốc tế Long Thành và Nhà ga T3 Cảng Hàng Không quốc tế Tân Sơn Nhất tạo nguồn việc ổn định cho những năm sắp tới.

Ngoài ra trong năm 2023 Công ty tiếp tục đạt được nhiều giải thưởng như: Top 3 nhà thầu xây dựng Việt Nam, Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam, Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam...

Bước sang năm 2024, trong quan điểm của chúng tôi đây sẽ là một năm mà cơ hội và rủi ro cùng đan xen với ngành BĐS – Xây dựng Việt Nam. HĐQT nhận định sau khi một loạt các dự luật được Quốc hội thông qua chính thức có hiệu lực thì lĩnh vực BĐS – Xây dựng mới có thể phần nào đó chuyển biến tốt dần lên. Chính vì vậy, HĐQT cho rằng chúng ta cần hết sức thận trọng, chuẩn bị nhiều kịch bản để ứng phó linh hoạt với những diễn tiến phức tạp của thị trường. Chủ trương của HĐQT vẫn luôn là ưu tiên cho sự phát triển bền vững, an toàn, dựa trên nền tảng lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty trong nhiều năm qua. Với lợi thế nguồn công việc gối đầu đáng kể cộng thêm thương hiệu Ricons đã có uy tín cao trên thị trường, chúng tôi tin rằng những lợi thế này là cơ sở vững chắc cho Ricons phát triển mạnh mẽ trong 2024 và những năm tiếp theo.

Năm 2024 là năm Ricons tròn 20 tuổi. Thay mặt HĐQT, Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ, đồng hành của Quý Cổ đông trong chặng đường 20 năm hình thành - phát triển của Ricons. HĐQT xin cam kết sẽ luôn nỗ lực tối đa trong sản xuất kinh doanh, mang lại lợi ích cao nhất và không để phụ lòng tin tưởng, giao phó của Quý vị.

Trân trọng!

 **ÔNG NGUYỄN SỸ CÔNG**
CHỦ TỊCH HĐQT

CHƯƠNG 1: 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 đầu tư của chủ sở hữu:	396.499.270.000 đồng
Địa chỉ:	96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
Số điện thoại:	+(84.28) 3514 0349
Website:	www.ricons.vn

Logo:

Logo ngang



Logo dọc



Trụ sở chính - Ricons

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

2. Lịch sử 20 năm hình thành và phát triển

2004 - 2007

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

Ricons (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia) được thành lập và chính thức đi vào hoạt động ngày 27/10/2004. Lĩnh vực kinh doanh chính về đầu tư kinh doanh bất động sản.

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



2008 - 2015

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

Thời gian này, 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, giá trị cao và tạo được tiếng vang trên thị trường ngành xây dựng và bất động sản.



2016 - 2020

NÂNG CAO NGUỒN LỰC, PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

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

Năm 2019, Công ty tăng vốn điều lệ lên 317,2 tỷ đồng và nhanh chóng ghi tên mình vào Top 3 Nhà thầu xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam.

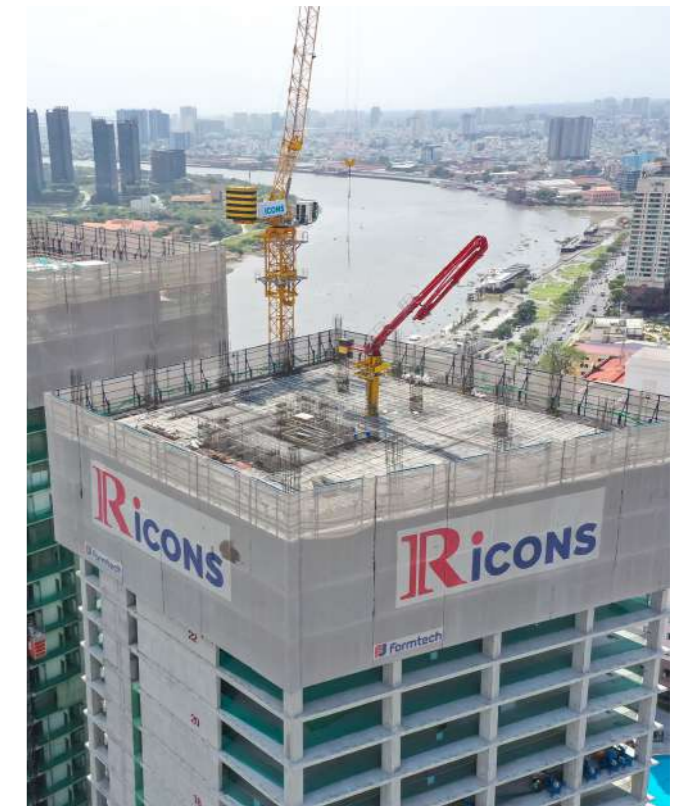


2021 đến nay

TẬP TRUNG MŨI NHỌN, BỨT PHÁ THÀNH CÔNG

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

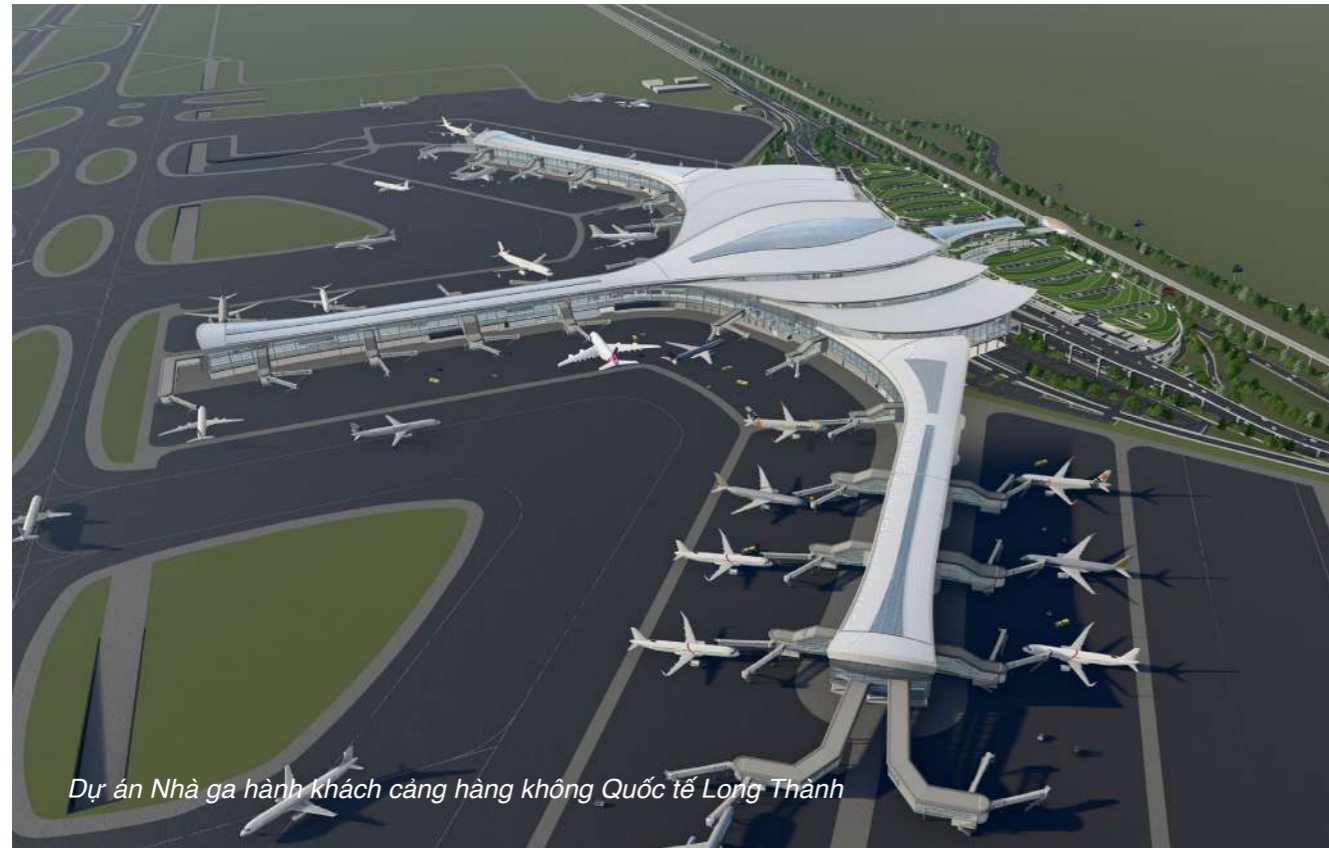
Trên thị trường ngành xây dựng và bất động sản, Ricons tiếp tục khẳng định uy tín thương hiệu bằng các giải thưởng như: Top 3 nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam, Top 100 môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.



CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

3. Ngành nghề và khu vực phát triển dự án

Ngành nghề kinh doanh chính



Dự án Nhà ga hành khách cảng hàng không Quốc tế Long Thành

TỔNG THẦU THI CÔNG

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

Với 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:

01

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

02

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

03

- Kết hợp chặt chẽ với các đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp cùng các bên liên quan để đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và an toàn cho dự án.



Dự án The Nexus

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).

01

- 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 đi vào hoạt động.

02

- 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.

03

- Bên cạnh đó, Ricons đã ứng dụng BIM vào công tác quản lý thiết kế và thi công. Nhờ đó có thể kết hợp thông tin từ giai đoạn thiết kế giữa các bộ môn nhằm giảm thiểu sai sót, đảm bảo tính thực thi cao khi triển khai thi công, nâng cao chất lượng đến toàn bộ vòng đời của công trình. 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.

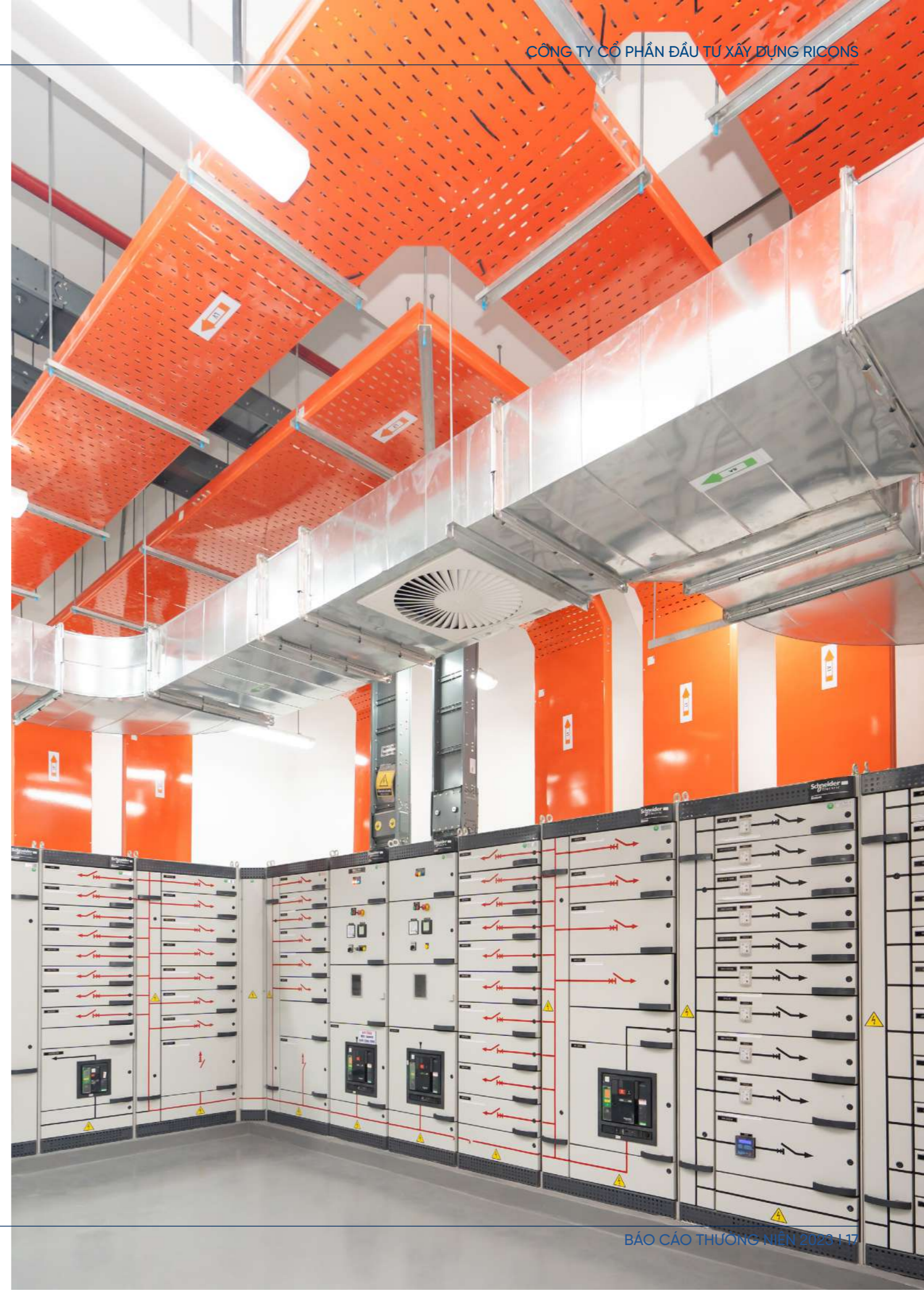
CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

3. Ngành nghề và khu vực phát triển dự án

THI CÔNG CƠ ĐIỆN

Năm 2023, Ricons tiếp tục 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.



CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

3. Ngành nghề và khu vực phát triển dự án

Khu vực phát triển dự án

Với tầm nhìn dài hạn, Ricons không ngừng mở rộng thị trường khắp các tỉnh thành trên cả nước. Hiện tại, các dự án của Ricons tập trung chủ yếu tại các thành phố, vùng kinh tế trọng điểm như:

Miền Bắc

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

Miền Trung

TP. Vinh – Nghệ An
Đà Nẵng
Quảng Nam
Bình Định
Phú Yên
TP. Phan Thiết - Bình Thuận

Miền Nam

TP. Hồ Chí Minh
Bình Dương
Bà Rịa - Vũng Tàu
Đồng Nai
Long An
Tây Ninh
Hậu Giang
An Giang
Kiên Giang

Đầu tư

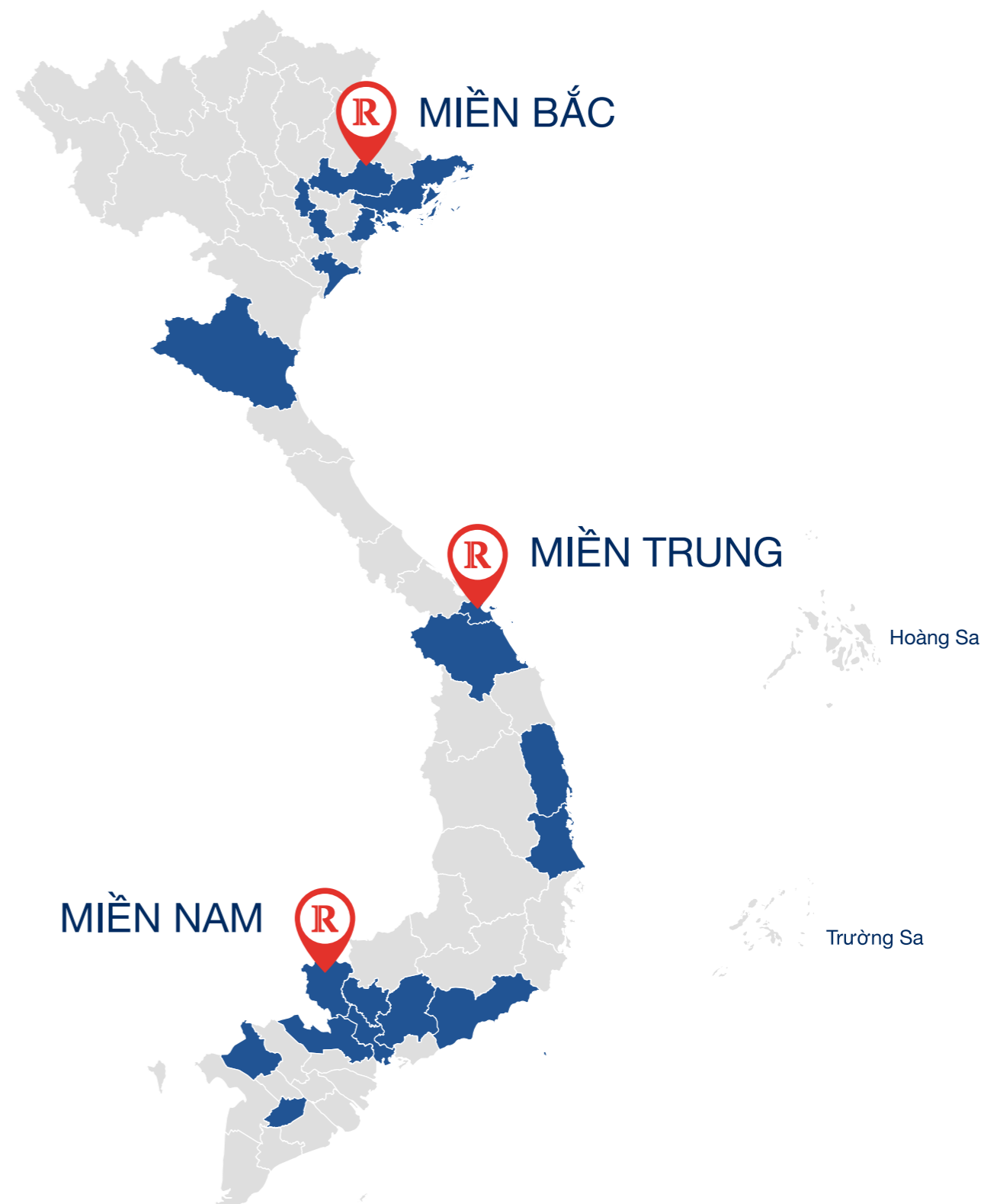
Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là xây lắp, Ricons còn tham gia đầu tư thông qua các dịch vụ chính như:

01

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

02

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



CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

• Định hướng phát triển

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tầm nhìn

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 của Việt Nam với 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.

Sứ mệnh

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. Trải qua 20 năm hình thành và phát triển, Ricons đã khẳng định được vị thế của Tổng thầu xây dựng hàng đầu của Việt Nam

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.

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.

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.

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.

CAM KẾT

Luôn giữ vững các cam kết về văn hóa hợp tác, quy tắc ứng xử cùng khách hàng.

ĐỒNG HÀNH

Với nội bộ, tinh thần đoàn kết được thể hiện qua ý chí và sự gắn kết của một tập thể. Với khách hàng, Ricons luôn đồng hành cùng phát triển.

Triết lý kinh doanh



CHUYÊN NGHIỆP

Chuyên nghiệp trong vận hành



CHÂN THÀNH

Chân thành trong hợp tác



ĐỒNG HÀNH

Đồng hành cùng đối tác



PHÁT TRIỂN

Phát triển vươn tầm cao



Dự án Nhà xưởng Foxconn

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

Các mục tiêu chủ yếu



Phát triển tập trung vào lĩnh vực cốt lõi xây lắp



Bên cạnh lĩnh vực Xây dựng, Ricons tìm kiếm cơ hội để phát triển đầu tư một cách có chọn lọc và phù hợp với quy mô Công ty.



Góp phần 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

Về lĩnh vực xây lắp

- Khai thác mạnh hơn các dự án thuộc phân khúc trung – cao cấp ở các tỉnh thành khác.
- Khai thác các dự án nhà xưởng khi nguồn vốn FDI đổ vào Việt Nam tăng mạnh.
- Tập trung các dự án đầu tư công
- 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.

Về lĩnh vực đầu tư

- Lựa chọn các dự án pháp lý “sạch”, tính rủi ro thấp.



Dự án Nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

4. Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội

Ricons hiểu rõ 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 điều hành Công ty đặc biệt quan tâm, luôn chấp hành tốt và có những hành động thiết thực với vấn đề môi trường, xã hội và cộng đồng. Đóng góp vào sự phát triển của xã hội, cộng đồng bằng những công trình xây dựng chất lượng, đảm bảo cuộc sống an lành, hạnh phúc 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 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

5. Rủi ro trong kinh doanh



Vĩ mô thế giới trong 2023 cực kì khó khăn với hàng loạt sự kiện biến động lớn:

01

Lạm phát tăng cao. Mỹ đã tăng lãi suất 4 lần trong năm qua. Tính đến lần tăng cuối cùng lãi suất cơ bản đã lên đến 5,25%, điều này dẫn đến nhiều sự khủng hoảng trong ngành ngân hàng tại Mỹ và các quốc gia khác trên thế giới. Tài chính thế giới vì vậy cũng có những chao đảo nhất định.

02

Trung Quốc, nền kinh tế lớn thứ hai trên Thế giới, trong 2023 gặp khủng hoảng do tăng trưởng chậm sau Covid và lĩnh vực BĐS lao dốc. Cụ thể, vào tháng 8/2023 Nhà phát triển BĐS lớn nhất Trung Quốc - Evergrande nộp đơn phá sản và sau đó đến Country Garden cũng tiếp tục nộp đơn phá sản. Nhu cầu nội địa của Trung Quốc trong tiêu dùng, mua bán hàng hoá cũng suy giảm.

03

Chiến tranh Nga và Ukraine không có dấu hiệu ngừng lại mà còn gia tăng và kéo dài. Sau đó là Chiến tranh giữa Israel và Hamas tại dải Gaza và cuộc chiến tại Biển Đỏ. Những cuộc chiến này gây nhiều quan ngại liệu có sự lan rộng nữa hay không?



Đối với nền kinh tế Việt Nam cũng chịu nhiều ảnh hưởng, có thể kể đến những điểm chính như:

01

Khi 2 nền kinh tế lớn nhất thế giới suy thoái, xuất khẩu của quốc gia ảnh hưởng nghiêm trọng vì tỉ trọng xuất khẩu giảm rất nhiều. Cụ thể số liệu thống kê cho thấy xuất khẩu sang Mỹ năm qua đã giảm 12%, xuất khẩu sang Trung Quốc cũng giảm đáng kể.

02

Ngay sau ảnh hưởng của việc Xuất khẩu giảm, thì nhu cầu nội địa quốc gia cũng yếu đi rất nhiều, tăng trưởng GDP không đạt kì vọng khi chỉ đạt 5,05%.

03

Sau khủng hoảng diễn ra cuối năm 2022, thị trường thiếu thanh khoản trầm trọng, điều này đã ảnh hưởng không hề nhỏ sang đến 2023. Chính phủ đã có nhiều biện pháp kích thích nền kinh tế như giảm Lãi suất 4 lần tuy nhiên việc điều hành cũng có áp lực ngược lại cho tỷ giá. Chính phủ một lần nữa phải đứng ra để kiểm soát tỷ giá. Nhưng, để chống lại việc hàng hóa tăng giá do ảnh hưởng của việc tăng giá đồng USD vẫn không hề dễ dàng.

04

BDS gần như đóng băng, số lượng dự án mở bán mới cực kì ít, tiến trình tháo gỡ khó khăn về Pháp lý BĐS của Chính phủ tuy có nhiều tiến triển nhưng vẫn chưa nhanh được để các dự án triển khai. Ngân hàng thừa nguồn tín dụng nhưng việc giải ngân ra các ngành nghề trong nền kinh tế vẫn không hề thuận lợi.

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CÔNG TY

5. Rủi ro trong kinh doanh

Những rủi ro vĩ mô và vi mô này tác động đến hoạt động kinh doanh ngành xây dựng nói chung và Ricons nói riêng, một số vấn đề có thể kể đến như:

01

Nguồn công việc khan hiếm

02

Chi phí nguyên vật liệu không ổn định

03

Thu hồi công nợ khó khăn

04

Biên lợi nhuận thấp

Biện pháp phòng ngừa rủi ro trọng yếu:

- Mở rộng lĩnh vực kinh doanh, tham gia các dự án đầu tư công để tăng thêm nguồn công việc;
- Đàm phán và chốt đơn vị NTP, NCC từ những giai đoạn đầu, cam kết giữ giá để bảo đảm ngân sách song song với việc tăng cường dự báo rủi ro biến động thị trường, từ đó có những giải pháp mua hàng phù hợp;
- Vận dụng nhiều giải pháp trong thu hồi công nợ. Tăng cường công tác quản lý chất lượng, quản lý hồ sơ chứng từ để luôn đáp ứng được các điều kiện trong thu hồi công nợ;
- Nâng cao năng lực đội ngũ quản lý và CBNV để hiệu quả hơn trong vận hành nhằm nâng cao năng suất lao động giúp tiết kiệm chi phí và giảm hao phí lãng phí trong hoạt động thi công tại công trường.

Dự án Imperia Smart City

CHƯƠNG 02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

- 32 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 36 Tổ chức nhân sự
- 46 Tình hình đầu tư
- 48 Tình hình tài chính
- 50 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



Dự án À La Carte Hạ Long

CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Tình hình kinh doanh năm 2023

Kết thúc năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn. Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm. Đối với Việt Nam, dù chịu ảnh hưởng chung của các tác động bất lợi của kinh tế toàn cầu nhưng đã đạt được nhiều kết quả tích cực, đáng ghi nhận: GDP cả năm 2023 ước đạt khoảng 5,05% với xu thế tăng trưởng; vốn đầu tư nước ngoài (FDI) đăng ký đạt 31,15 tỷ USD; giải ngân vốn đầu tư công tăng cao (khoảng 650.000 tỷ đồng).

Trong bối cảnh kinh tế và ngành gặp nhiều thách thức và không chắc chắn, Ricons tập trung vào quản lý chi phí, dòng tiền và linh hoạt nắm bắt cơ hội, đặt sự ưu tiên vào các dự án đầu tư công, dự án tư nhân lớn có tiềm năng, nhờ vào việc xây dựng mối quan hệ đối tác và sử dụng tài chính hiệu quả. Bằng cách này, Ricons không chỉ đảm bảo hoạt động ổn định mà còn củng cố được vị thế của mình trong bối cảnh nhiều đơn vị cùng ngành lâm vào tình trạng khó khăn.

Trước tình hình thị trường khó khăn và bất lợi, doanh thu 2023 của Ricons giảm 33% so với 2022 xuống còn 7.575 tỷ. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế TNDN chỉ giảm 9% từ 91 tỷ xuống còn 83 tỷ.

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	2023/2022
Doanh thu thuần	7.574.807.211.090	11.384.158.475.264	-33%
Giá vốn hàng	(7.386.574.965.382)	(11.178.435.275.482)	-34%
Doanh thu hoạt động tài chính	96.714.204.643	72.926.602.727	33%
Chi phí tài chính	(68.407.773.601)	(23.762.142.082)	188%
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	218.437.824.728	(792.466.364)	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(371.033.981.445)	(161.374.281.880)	130%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	63.942.520.033	92.720.912.183	-31%
(Lỗ) Lợi nhuận khác	28.260.579.632	22.627.216.392	25%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	92.203.099.665	115.348.128.575	-20%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	82.730.760.934	90.885.118.149	-9%

1.2. Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2022	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hợp đồng xây dựng	7.513.356.626.623	99,2%	11.217.525.173.762	148,1%
Bán vật liệu xây dựng	658.709.789	0,01%	106.060.909	0,00%
Hoạt động bất động sản	51.562.543.902	0,7%	161.725.081.336	2,1%
Cho thuê và thanh lý thiết bị	9.229.330.776	0,1%	4.802.159.257	0,1%
DOANH THU THUẦN	7.574.807.211.090		11.384.158.475.264	

Hoạt động xây dựng là cốt lõi với tỷ trọng doanh thu hơn 99%. Ngoài ra trong năm 2023, Ricons vẫn tiếp tục đẩy mạnh việc bán các bất động sản mà Công ty sở hữu, doanh thu bất động sản năm 2023 đạt 51 tỷ.

1.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2022	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hợp đồng xây dựng	175.165.945.625	93,1%	224.179.475.952	95,8%
Bán vật liệu xây dựng	(1.735.899.283)	-0,92%	(98.202.123)	-0,05%
Hoạt động bất động sản	13.370.638.785	7,1%	19.447.528.772	10,3%
Cho thuê và thanh lý thiết bị	1.431.560.581	0,8%	1.433.690.351	0,8%
Tổng	188.232.245.708		205.723.199.782	

Hoạt động xây dựng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu lợi nhuận gộp với 93%, đứng thứ hai là hoạt động bất động sản với 7,1%

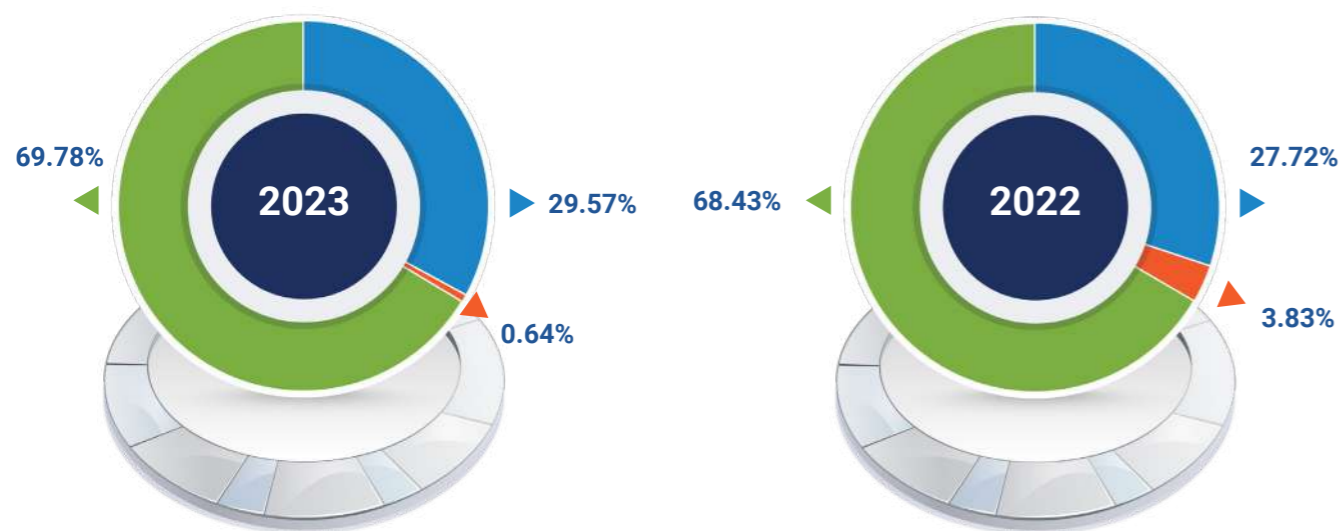
CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

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 2023		Năm 2022	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Miền Bắc	2.221.699.554.492	29.57%	3.532.589.279.591	31,5%
Miền Trung	48.085.482.410	0.64%	436.767.889.081	3,9%
Miền Nam	5.242.820.254.058	69.78%	7.248.168.005.091	64,6%
DOANH THU THUẦN	7.513.356.626.623	100%	11.217.525.173.762	100%



Chú Thích

Miền Bắc 29.57%
 Miền Trung 0.64%
 Miền Nam 69.78%

Chú Thích

Miền Bắc 27.72%
 Miền Trung 3.38%
 Miền Nam 68.43%

Năm 2023 tỷ trọng doanh thu theo cơ cấu vùng miền tương đương năm 2022, điều này giúp cân đối về phân bổ tổ chức nhân sự, cũng như cho thấy vị thế ổn định tại các thị trường vùng miền của Ricons dù tình hình nhiều biến động.



CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

2. Tổ chức nhân sự

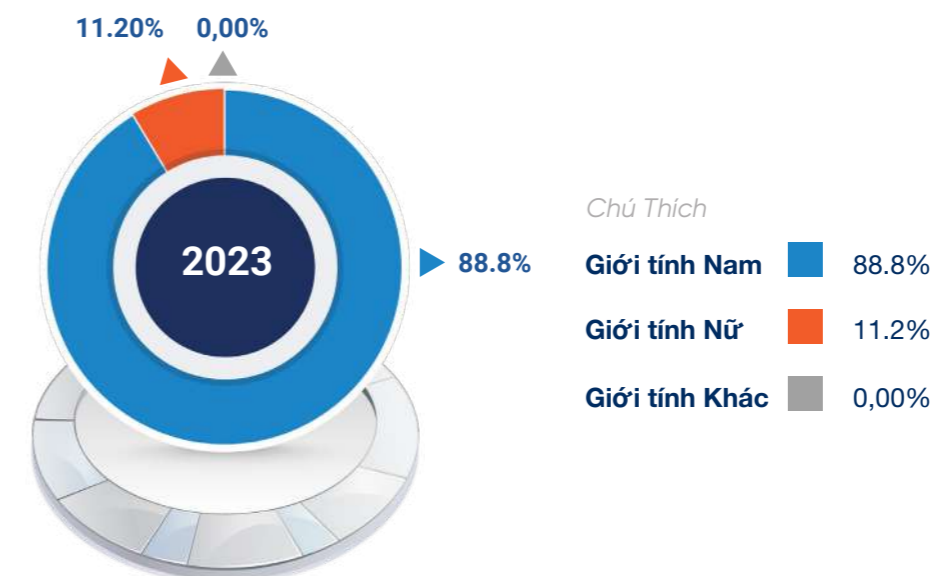
2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban lãnh đạo

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	Kế toán trưởng (bổ nhiệm vào 17/07/2023)

2.2. Số lượng cán bộ nhân viên

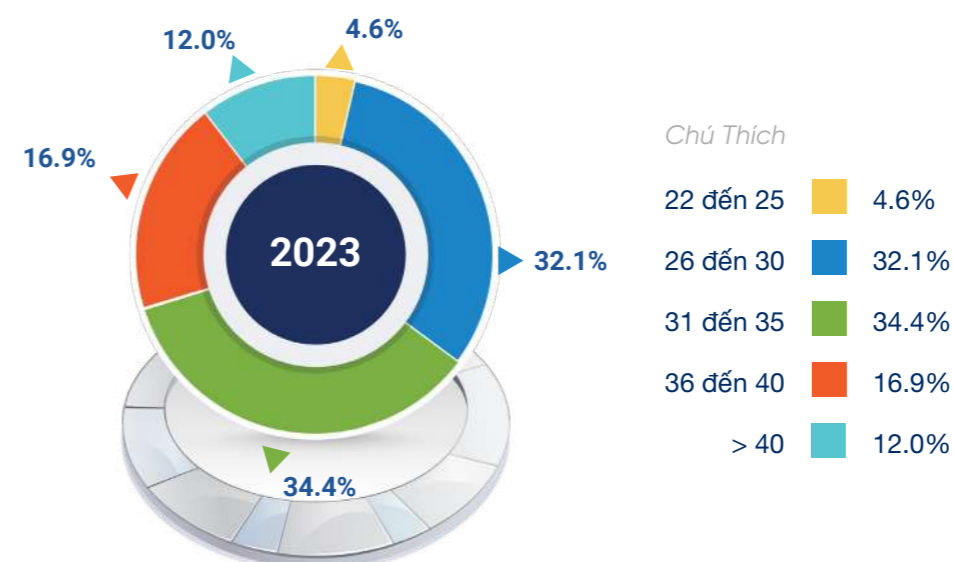
Thống kê theo giới tính:

Cán bộ nhân viên	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Giới tính Nam	753	88.8%
Giới tính Nữ	95	11.2%
Giới tính Khác	0	0.0%
Tổng	848	100%



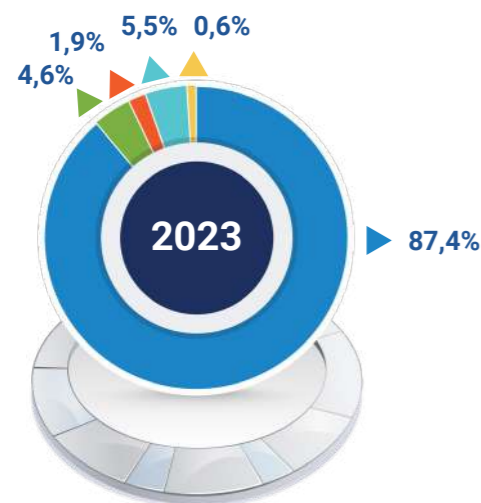
Thống kê theo độ tuổi:

Độ tuổi	Số lượng	Tỷ lệ (%)
(22 đến 25)	39	4.6%
(26 đến 30)	272	32.1%
(31 đến 35)	292	34.4%
(36 đến 40)	143	16.9%
(> 40)	102	12.0%
Cộng	848	100%



Thống kê theo trình độ học vấn:

Trình độ học vấn	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Sau đại học	11	1.3%
Đại học	736	86.8%
Cao đẳng	37	4.4%
Trung cấp	21	2.5%
Nghề, PTTH, Khác	43	5,1%
Cộng	848	100%

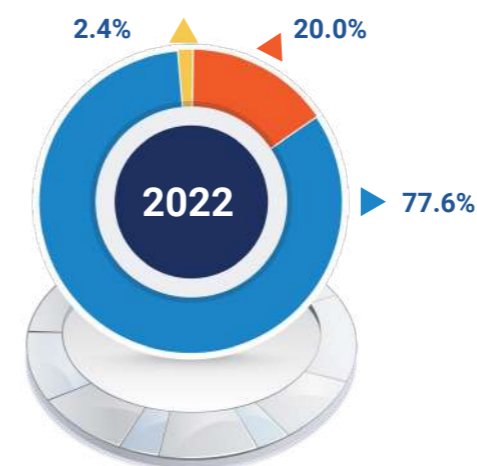


Chú Thích

Sau đại học	1.3%
Đại học	86.8%
Cao đẳng	4.4%
Trung cấp	2.5%
Nghề, PTTH, Khác	5.1%

Thống kê theo trực tiếp và gián tiếp:

Thống kê	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	828	97.6%
Không trực tiếp sản xuất	170	20.0%
Trực tiếp sản xuất	658	77.6%
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	20	2.4%
Cộng	848	100%

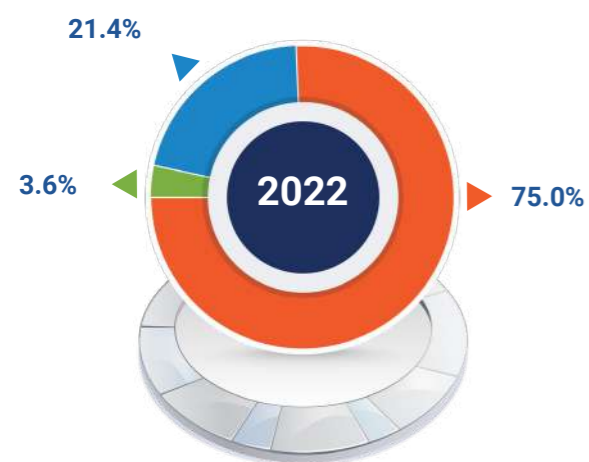


Chú Thích

Trực tiếp sản xuất	77.6%
Không trực tiếp sản xuất	20.0%
Riland	2.4%

Thống kê theo phân bố vùng miền:

Phân bố vùng miền	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Ricons + Riland		
Miền Nam	595	75.0%
Miền Trung	14	3.6%
Miền Bắc	239	21.4%
Cộng	848	100%



Chú Thích

Miền Nam	75.0%
Miền Trung	3.6%
Miền Bắc	21.4%



Dự án Nhà máy Brotex Việt Nam

CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

2. Tổ chức nhân sự

2.3. Chính sách nhân sự

Chúng tôi hiểu rằng con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp. Do đó, Ricons chú trọng nguồn nhân lực đầu vào nhằm thuận lợi cho công tác đào tạo và định hướng phát triển sau này. Công ty thành lập Bộ phận đào tạo chuyên trách là nơi tổ chức các chương trình đào tạo bài bản cho tất cả CBNV, nhằm nâng cao kỹ năng và trình độ chuyên môn, đảm bảo dù ở bất kỳ vị trí nào, mỗi cá nhân đều mang lại hiệu quả công việc tốt nhất, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty.

Một trong những lợi thế cạnh tranh của Ricons chính là sở hữu nguồn nhân lực nhiệt huyết, trình độ chuyên môn cao, bản lĩnh, không ngại thay đổi để tạo nên sự khác biệt. Với tinh thần trách nhiệm, tuân thủ cam kết về chất lượng và tiến độ, đội ngũ nhân sự của Ricons luôn nỗ lực vượt qua mọi trở ngại, phát huy toàn diện năng lực, không ngừng sáng tạo và hăng say cống hiến.



Môi trường làm việc

Ricons là một trong những doanh nghiệp có chính sách nhân sự tốt, Ricons luôn nỗ lực tạo ra một môi trường làm việc văn minh, lành mạnh và minh bạch, hướng đến sự chuyên nghiệp, thân thiện và hợp tác.

Bên cạnh đó, hiểu rõ không gian làm việc có vai trò rất quan trọng góp phần tạo nên hiệu quả trong công việc, Ricons đã xây dựng không gian làm việc thoáng mát rộng rãi, cùng với các tiện ích đa năng như nhà công vụ, khu vực căn tin, khu vực giải trí thư giãn... Công ty cũng trang bị đầy đủ trang thiết bị hiện đại, đồng phục bảo hộ lao động tối tân nhằm giúp mỗi nhân viên an tâm làm việc. Năm 2023, Ricons đã xuất sắc đạt được Chứng nhận Top 5 nơi làm việc tốt nhất trong ngành xây dựng/ Kiến trúc khối doanh nghiệp lớn, Top 100 nơi làm việc tốt nhất tại Việt Nam, với 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.



Top 5 nơi làm việc tốt nhất trong ngành xây dựng/ Kiến trúc khối doanh nghiệp lớn



Top 100 nơi làm việc tốt nhất tại Việt Nam

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;

01

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

02

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

03

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



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

CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

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 đột xuất 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. Ví 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, ...) 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.

Năm 2023, với tình hình kinh tế khó khăn chung công ty đã cân đối nguồn nhân lực nhằm đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, Công ty đã tuyển dụng 40 nhân sự chất lượng để đào tạo nhằm bổ sung nguồn lực cho năm 2024.



CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

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 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 học tập cho cán bộ nhân viên.

1

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).

2

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

3

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.

4

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

5

Sử dụng chi phí du lịch để học tập: 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 2023, Phòng Quản trị nguồn Nhân Lực đã tổ chức được 200 chương trình 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. Nhằm khuyến khích tính tự học, nâng cao kiến thức chuyên môn và không ngừng sáng tạo của CBNV, tháng 10/2023 Công ty đã ban hành Quy định bổ nhiệm có thời hạn, cụ thể như sau:

Khối Văn phòng

• Vị trí từ cấp Phó Phòng/ Phó Ban trở lên, thời hạn bổ nhiệm chính thức lần đầu là 24 tháng

Khối Công trường

• Vị trí từ cấp Chi huy trưởng/ Chi huy phó, thời hạn bổ nhiệm theo thời gian thi công thực tế của Công trường.

Để đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, Công ty đã bổ nhiệm 01 Trưởng Ban Hệ thống và bổ nhiệm chính thức Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Pháp chế sau thời gian tạm quyền.



CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

3. Tình hình đầu tư

TRONG NĂM 2023, CÔNG TY
ĐẦU TƯ 18,1 TỶ. TRONG ĐÓ:

8,8

Tỷ đồng
Máy móc, thiết bị

6,2

Tỷ đồng
Thiết bị quản lý

3,1

Tỷ đồng
Phần mềm máy tính

CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

4. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	7.866.316.713.848	8.193.865.398.800	-4%
Doanh thu thuần	7.574.807.211.090	11.384.158.475.264	-33,5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	63.942.520.033	92.720.912.183	-31,04%
Lợi nhuận khác	28.260.579.632	22.627.216.392	24,9%
Lợi nhuận trước thuế	92.203.099.665	115.348.128.575	-20,1%
Lợi nhuận sau thuế	82.730.760.934	90.885.118.149	-9%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)		5%	

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2023	Năm 2022
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,3	1,3
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,1	1,1
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,7	0,7
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,2	2
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	8,8	17,1
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,1	1,6
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,1	0,8
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3,4	3,8
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	1	1,3
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,9	0,8

Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Ricons năm 2023 tương đương với năm 2022 và vẫn ở mức lành mạnh so với các công ty xây dựng. 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

Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2023 thấp hơn so với năm 2022 và nằm trong ngưỡng an toàn. Hệ số nợ tương đối thấp là một lợi thế cạnh tranh của Ricons so với các công ty xây dựng khác trên thị trường.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Doanh thu năm 2023 giảm mạnh so với năm 2022 dẫn đến các chỉ số về vòng quay hàng tồn kho và doanh thu thuần/Tổng tài sản của năm 2023 đều giảm so với 2022.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2023 tăng 37% từ 0,8% năm 2022 lên 1,09% năm 2023.



CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

• Cổ phần tại ngày 31/12/2023

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 31/12/2023

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ đông trong nước	504	355,141,610,000	89,6%
	Tổ Chức	5	61.309.220.000	15,5%
	Cá nhân	499	293.832.390.000	74,1%
2	Cổ đông nước ngoài	8	41,357,660,000	10,4%
	Tổ Chức	3	38,907,670,000	9,8%
	Cá nhân	5	2,449,990,000	0,6%
	Tổng cộng	512	396,499,270,000	100%



CHƯƠNG 03

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 54 Hội đồng quản trị
- 60 Đánh giá về tình hình kinh doanh 2023
- 61 Đánh giá về các mặt của Ricons
- 62 Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành
- 65 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT



CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

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



Ông Nguyễn Sỹ Công
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ông Trần Quang Quân
Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Hồ Văn Thảo
Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Võ Thanh Liêm
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập



Ông Lê Miên Thụy
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

1.2. Các buổi họp của Hội đồng quản trị

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	001/BB-HĐQT-2023	14/01/2023	Về phương án cản trừ công nợ tại một số Dự án
2	001A/BB-HĐQT-2023	24/02/2023	Về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 và thông qua nhu cầu cấp GHTD/tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3 tại Tp. HCM
3	002/BB-HĐQT-2023	28/02/2023	Về việc ban hành Quy chế về công bố thông tin
4	003/BB-HĐQT-2023	20/03/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
5	004/BB-HĐQT-2023	20/03/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng bao thanh toán tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
6	005/BB-HĐQT-2023	29/03/2023	Về việc thanh lý các căn hộ thuộc dự án River Panorama và Skyline
7	006/BB-HĐQT-2023	30/03/2023	Về việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
8	008/BB-HĐQT-2023	08/05/2023	Về việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
9	009/BB-HĐQT-2023	01/06/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Techcombank (TCB)
10	010/BB-HĐQT-2023	01/06/2023	Về việc thông qua dự thảo chương trình, nội dung, tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; Thành lập ban kiểm tra tư các cổ đông; Giao Ban trừ bị ĐHĐCĐ phụ trách tổ chức
11	011/BB-HĐQT-2023	22/06/2023	Về việc bổ sung Kiến nghị của Cổ đông lớn vào dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, bổ sung Kiến nghị của Nhóm cổ đông vào dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và thông qua các dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
12	012/BB-HĐQT-2023	05/07/2023	Về việc lựa chọn Công ty TNHH PWC (Việt Nam) làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

1.2. Các buổi họp của Hội đồng quản trị (Tiếp theo)

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
13	012A/BB-HĐQT-2023	05/7/2023	Về việc chỉ định đại diện thương mại/ luật sư Công ty
14	013/BB-HĐQT-2023	17/7/2023	Về việc bổ nhiệm Kế toán trưởng
15	013A/BB-HĐQT-2023	01/8/2023	Về việc điều chỉnh cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn
16	014/BB-HĐQT-2023	14/8/2023	Về việc ký kết hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc thi công Gói thầu số 12: “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà gà hành khách T3” thuộc Dự án “Xây dựng nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”
17	015/BB-HĐQT-2023	28/8/2023	Thông qua việc ký kết hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc thi công Gói thầu 5.10: “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà gà hành khách” của Dự án thành phần 3: “Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1”
18	016/BB-HĐQT-2023	31/8/2023	Việc điều chỉnh một số nội dung của Nghị quyết số 001/NQ-HĐQT-2023
19	017/BB-HĐQT-2023	01/9/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
20	018/BB-HĐQT-2023	01/11/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TPHCM (BIDV)
21	018A/BB-HĐQT-2023	01/11/2023	Về phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (Vietcombank)
22	019/BB-HĐQT-2023	17/11/2023	Về việc thực hiện thanh toán cổ tức năm 2022

1.2. Các buổi họp của Hội đồng quản trị (Tiếp theo)

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
23	020/BB-HĐQT-2023	20/11/2023	Về phương án mua 1 số sản phẩm BĐS với giá ưu đãi
24	021/BB-HĐQT-2023	22/11/2023	Về phương án mua sản phẩm bất động sản thuộc Dự án Westgate với giá ưu đãi
25	022/BB-HĐQT-2023	20/12/2023	Sơ kết một số hoạt động năm 2023 và thảo luận một số vấn đề của năm 2024

1.3. Các Nghị quyết/ Quyết định

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/NQ-HĐQT-2023	14/01/2023	Thông qua phương án cản trừ công nợ tại một số Dự án
2	001A/NQ-HĐQT-2023	24/02/2023	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 và thông qua nhu cầu cấp GHTD/tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3 tại Tp. HCM
3	002/NQ-HĐQT-2023	28/02/2023	Thông qua và ban hành Quy chế về công bố thông tin
4	003/NQ-HĐQT-2023	20/03/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
5	004/NQ-HĐQT-2023	20/03/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng bao thanh toán tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
6	005/NQ-HĐQT-2023	29/03/2023	Thông qua việc thanh lý các căn hộ thuộc dự án River Panorama và Skyline
7	006/NQ-HĐQT-2023	30/03/2023	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
8	008/NQ-HĐQT-2023	08/05/2023	Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

1.3. Các Nghị quyết/ Quyết định (Tiếp theo)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
9	009/NQ-HĐQT-2023	01/06/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Techcombank (TCB)
10	010/NQ-HĐQT-2023	01/06/2023	Thông qua dự thảo chương trình, nội dung, tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; Thành lập ban kiểm tra tư các cổ đông; Giao Ban trụ bị ĐHĐCĐ phụ trách tổ chức
11	011/NQ-HĐQT-2023	22/06/2023	Thông qua vấn đề bổ sung Kiến nghị của Cổ đông lớn vào dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, bổ sung Kiến nghị của Nhóm cổ đông vào dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và thông qua các dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
12	012/NQ-HĐQT-2023	05/7/2023	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH PWC (Việt Nam) làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023
13	012A/NQ-HĐQT-2023	05/07/2023	Thông qua việc chỉ định đại diện thương mại/ luật sư Công ty
14	013/NQ-HĐQT-2023	17/07/2023	Thông qua việc bổ nhiệm Kế toán trưởng
15	013A/NQ-HĐQT-2023	01/08/2023	Thông qua việc điều chỉnh cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn
16	014/NQ-HĐQT-2023	14/08/2023	Thông qua việc ký kết hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc thi công Gói thầu số 12: “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách T3” thuộc Dự án “Xây dựng nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất”
17	015/NQ-HĐQT-2023	28/08/2023	Thông qua việc ký kết hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc thi công Gói thầu 5.10: “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách” của Dự án thành phần 3: “Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1”

1.3. Các Nghị quyết/ Quyết định (Tiếp theo)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
18	016/NQ-HĐQT-2023	31/08/2023	Thông qua việc điều chỉnh một số nội dung của Nghị quyết số 001/NQ-HĐQT-2023
19	017/NQ-HĐQT-2023	01/09/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
20	018/NQ-HĐQT-2023	01/11/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TPHCM (BIDV)
21	018A/NQ-HĐQT-2023	01/11/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (Vietcombank)
22	019/NQ-HĐQT-2023	17/11/2023	Thông qua việc thực hiện thanh toán cổ tức năm 2022
23	020/NQ-HĐQT-2023	20/11/2023	Thông qua việc chỉ định đại diện thương mại, luật sư Công ty
24	021/NQ-HĐQT-2023	22/11/2023	Thông qua phương án mua sản phẩm bất động sản thuộc Dự án Westgate với giá ưu đãi

CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Đánh giá về tình hình kinh doanh 2023

Công tác kinh doanh

Năm 2023 vẫn là một năm quá khó khăn cho ngành Xây dựng và BĐS. Từ yếu tố vĩ mô thế giới đến vĩ mô quốc gia và ngành, rất nhiều trở ngại và thách thức. Lớn nhất phải kể đến hai điểm chính:

Nguồn việc khan hiếm

Do CĐT không thể triển khai dự án mới. Phần vì pháp lý siết chặt, phần vì khó trong huy động vốn và người mua vẫn chưa sẵn sàng đầu tư BĐS trở lại

Cạnh tranh khốc liệt

Nhiều DN chấp nhận làm dưới giá vốn để duy trì bộ máy

Rất may trong năm qua, Đảng & Chính phủ đã có những chỉ đạo sáng suốt để duy trì sự ổn định của nền kinh tế và đẩy mạnh trong đầu tư công. Nổi bật là 2 dự án Sân bay Long Thành và Nhà ga T3 sân bay Tân Sơn Nhất. Và Ricons cùng với các liên danh đã thành công trong công tác đấu thầu để đảm nhận công việc cho hai dự án này.

Kết quả kinh doanh 2023 của Ricons nhìn chung cũng có được những kết quả đáng khích lệ:

Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2022	KH 2023	TH 2023	So với 2022	% KH
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	11.384	6.000	7.575	66,5%	126,3%
LNST		90,9	50	79	86,9%	158%
Cổ tức tiền mặt	%	5	-	-	-	-

DOANH SỐ TOÀN CÔNG TY ĐẠT

7.575

 Tỷ đồng

• Doanh số toàn Công ty đạt 7.575 tỷ thực hiện được 126,3% so với kế hoạch và giảm 33,5% so với doanh thu năm 2022

HĐQT đánh giá rất cao nỗ lực của HĐQT và toàn thể CBNV Công ty đã nỗ lực, đoàn kết và linh hoạt ứng phó để cùng nhau tạo nên một kết quả rất đáng trân trọng.

LNST THUỘC VỀ CỔ ĐÔNG CÔNG TY MẸ

79

 Tỷ đồng

• LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 79 tỷ đồng, đạt 158% so với kế hoạch đề ra và giảm 13,1% so với năm 2022.

3. Đánh giá về các mặt của Ricons

Công tác kinh doanh

Với các kết quả đã đạt được trong năm 2023, nhìn chung công tác Sản xuất kinh doanh của Công ty cơ bản đạt yêu cầu đề ra.

DOANH THU VƯỢT

26,3%

 so với kế hoạch

LỢI NHUẬN VƯỢT

58%

 so với kế hoạch

Tập thể Công ty đã rất nhanh nhạy trong việc nắm bắt thị trường để tham gia vào lĩnh vực đầu tư công, cụ thể là tham gia thi công tại các dự án Sân bay Quốc Tế Long Thành và Nhà ga T3 Tân Sơn Nhất. Qua đó giúp Công ty có thêm nguồn việc cho các năm tiếp theo cũng như mở rộng tệp khách hàng bên cạnh các khách hàng truyền thống ở mảng Dân dụng và Công nghiệp.

Công tác quản lý tài chính

Với thực tế khó khăn dòng tiền của các CĐT và cả nền kinh tế nói chung thì việc quản lý tài chính an toàn, hiệu quả là một điểm sáng của Công ty trong năm qua. Những chiến lược phù hợp đã được áp dụng có thể kể đến

1

Kiểm soát thu-chi hàng tuần. Lên kế hoạch dòng tiền, sản lượng hàng tháng.

3

Duy trì kiểm soát vốn vay hợp lý

2

Tập trung cao độ vào thu hồi công nợ tồn đọng, giảm thời gian trong quyết toán các dự án

4

Tăng mức dự phòng vốn an toàn

Và không thể kể đến những nỗ lực của Ban điều hành trong việc duy trì thanh toán cho các đối tác dù dòng tiền có nhiều thời điểm rất khó khăn và thiếu hụt.

Công tác truyền thông thương hiệu

Năm 2023 Công ty vẫn duy trì việc quảng bá thương hiệu thông qua

- Các sản phẩm chất lượng cao bàn giao cho CĐT, người dùng
- Hình ảnh các công trình bài bản chuyên nghiệp, tổ chức thi công tốt
- Quảng bá hình ảnh Công ty tại các sự kiện của các Trường Đại học uy tín
- Các chương trình đồng tổ chức hoặc tài trợ cùng các CĐT lớn
- Các hoạt động xã hội, thiện nguyện với các cơ quan, đoàn thể, tổ chức phi lợi nhuận

Điểm nhấn lớn nhất trong công tác truyền thông thương hiệu Ricons phải kể đến việc cùng các Liên danh thắng thầu hai dự án Sân bay Long Thành và Nhà ga T3 Tân Sơn Nhất. Và tại các dự án này, Công ty đã và đang triển khai tốt, luôn thể hiện năng lực chuyên nghiệp, chín chu qua đó giúp hình ảnh Công ty liên tục được chú ý trong các bài viết, phóng sự trên truyền thông.

CHƯƠNG 3: 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 và Lợi nhuận cơ bản đạt yêu cầu đề ra

Ban điều hành đã có những chiến lược rất phù hợp trong 2023 trong công tác tìm việc và vận hành khối công trường để qua đó đem về doanh thu và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ lần lượt là 7.575 tỷ và 79 tỷ. Kết quả này giúp vượt kế hoạch đề ra tại ĐHCĐ lần lượt 26,3% và 58%.

Kết quả này là nỗ lực của Ban điều hành cùng với sự đoàn kết một lòng cùng chung tay vượt qua khó khăn. Cho nên, dù kết quả này thấp hơn Kết quả Kinh doanh 2022 nhưng vẫn là một thành tích rất đáng khích lệ.

Phát huy tốt trong hoạt động đầu tư

Đóng góp rất lớn trong lợi nhuận của Công ty năm 2023, có thể nói hoạt động đầu tư của Công ty đã khẳng định sự đúng đắn trong chiến lược “Đầu tư cơ hội” mà HĐQT và Ban điều hành đã đề ra vào các năm trước.

HĐQT đánh giá rất cao quá trình chọn lọc đầu tư và thời điểm thu hồi khoản đầu tư mà Ban điều hành đã thực hiện.

Quản lý tốt trong hoạt động Công ty, cơ cấu tổ chức linh hoạt, hợp lý

Với một năm mà nguồn công việc hạn chế, tồn kho sản phẩm BĐS cao như 2023, việc Ban điều hành thường xuyên có những điều chỉnh phù hợp trong chính sách nhân sự, luân chuyển cán bộ đã giúp cho tổ chức của Công ty vừa hiệu quả vừa đảm bảo chi phí. Và kết quả quan trọng nhất là vẫn chăm lo đời sống được cho người lao động, điều này giúp cho tổ chức Công ty ổn định, đoàn kết, sẵn sàng cho những năm tiếp theo.

Thành công lớn trong việc mở rộng lĩnh vực kinh doanh và tệp khách hàng.

Với thành công trong công tác Đấu thầu 2 dự án trọng điểm quốc gia tại Long Thành – Đồng Nai và Tân Sơn Nhất – Hồ Chí Minh, Công ty không những có thêm nguồn công việc gối đầu cho các năm tiếp theo mà còn giúp khẳng định tên tuổi của Ricons trên thị trường. Từ 2023 trở đi, có thể khẳng định vị thế của Ricons đã được nâng lên một tầm cao mới, có thể đảm nhận được những công việc quy mô lớn hơn, tính chất phức tạp hơn và ở những lĩnh vực thi công mà trước đây không phải là chủ yếu như là các dự án hạ tầng Sân bay này.



Nhà ga hành khách cảng hàng không Quốc tế Long Thành

CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành

4.2. Những mặt chưa làm được

Nguồn công việc mới hạn chế, backlog cho các năm tiếp theo vẫn ở mức đáng lo ngại.

Dù rằng có thêm nguồn công việc lĩnh vực hạ tầng khá lớn, tuy nhiên thực tế vẫn cho thấy một bức tranh không mấy tươi sáng ở mảng kinh doanh truyền thống của Ricons là Dân dụng và Công nghiệp.

Với việc tồn kho BĐS căn hộ, nhà thấp tầng, văn phòng cho thuê, sản phẩm nghỉ dưỡng còn nhiều, cộng thêm tâm lý e dè từ người mua, dẫn đến việc rất ít dự án Dân dụng được mở bán và triển khai xây dựng. Còn với lĩnh vực nhà xưởng, quá trình đấu thầu các dự án này cực kì cam go với rất nhiều đơn vị lớn, nhỏ cùng tham gia. Giá cả rất thấp, thậm chí dưới giá vốn khiến cho nguồn công việc tại mảng nhà xưởng của Ricons còn hạn chế.

Hiệu quả trong thu hồi công nợ còn hạn chế

Vấn đề thu hồi công nợ trong các năm gần đây đều đang gặp nhiều khó khăn. Công ty phải đối mặt thường xuyên với việc xác nhận công nợ trong thời gian rất lâu và thường xuyên trễ hạn thanh toán từ các CĐT. Ngoài ra cũng phải kể đến sự thiếu hợp tác trong giải quyết công nợ tồn đọng đã tồn tại từ rất lâu không thanh toán của một Doanh nghiệp Nhà thầu khác với Ricons.

Công ty cần tiếp tục tìm giải pháp để có thể cải thiện việc này.



Nhà ga hành khách cảng hàng không Quốc tế Long Thành

5. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

CƠ HỘI

- Dự thảo luật đất đai sửa đổi đã được Quốc hội thông qua và sẽ chính thức có hiệu lực từ 01/01/2025, thậm chí nếu thuận lợi hơn sẽ áp dụng ngay từ 01/07/2024. Điều này sẽ tạo điều kiện rất lớn trong việc thúc đẩy các dự án BĐS, các CĐT có quỹ đất sạch có điều kiện tiếp tục cho ra mắt nhiều dự án mới, phù hợp luật định, xu thế thị trường. Người mua nhà, mua BĐS khác cũng sẽ có niềm tin hơn vào thị trường. Từ đó, nguồn công việc có khả năng sẽ dồi dào.
- Việc siết chặt các quy định pháp luật trong kinh doanh BĐS tuy có ảnh hưởng đến không ít CĐT dự án nhưng cũng đồng thời là 1 điểm thuận lợi lớn. Giờ đây, sẽ không còn những dự án không đủ điều kiện tài chính, pháp lý tồn tại. Những CĐT không đủ năng lực cũng sẽ không thể “tay không bắt giặc” được nữa. Mở ra cho các nhà thầu nguồn công việc chất lượng, giảm thiểu nguy cơ đối diện với các nợ xấu, nợ khó đòi.
- Đầu tư công tiếp tục được đẩy mạnh và tạo điều kiện phát triển. Bên cạnh các dự án sân bay Quốc tế, Đàng và Chính phủ cũng đã đề ra những kế hoạch phát triển ở hạ tầng khác như đường cao tốc, đường vành đai, đường sắt trên cao, cảng & công trình thủy, các dự án công nghiệp nặng... Đây là một cơ hội lớn với Ricons phát huy năng lực sau khi đã chính thức trở thành nhà thầu thi công tại các dự án Sân bay Long Thành và nhà ga T3 Tân Sơn Nhất.

THÁCH THỨC

- Công nợ tồn đọng vẫn là một rủi ro lớn với các nhà thầu nói chung và Ricons nói riêng. Tình hình tài chính không thuận lợi trong nhiều năm qua của các CĐT BĐS dẫn đến thực trạng nợ đọng, chây ì trả nợ diễn ra rất thường xuyên. Việc này gây ra thách thức rất lớn cho đội ngũ Ricons làm sao đảm bảo được dòng tiền vừa để trang trải cuộc sống của người lao động, vừa chi trả cho các đối tác NTP NCC và tái đầu tư Công ty.
- Biến động trong giá nguyên vật liệu vẫn còn là ẩn số. Với bối cảnh chiến tranh Nga-Ukraine, Giải Gaza, Biển Đỏ... khiến cho tình hình vận chuyển hàng hóa vô cùng phức tạp. Chi phí nguyên vật liệu đầu vào biến thiên liên tục và tình trạng khan hiếm có thể xảy ra bất kì lúc nào. Đặt ra một thử thách về việc đảm bảo chi phí trong đấu thầu và vận hành tại các công trường. Thực tế hiện nay, có việc để làm đã khó, nhưng làm thế nào để làm việc hiệu quả, đảm bảo chi phí, doanh thu, lợi nhuận, sản phẩm đúng chất lượng và kịp tiến độ đề ra chính là bài toán khó hơn.
- Yếu tố cạnh tranh giữa các nhà thầu vẫn tiếp tục là thách thức lớn. Với thực trạng số lượng dự án triển khai ít, cạnh tranh khốc liệt về giá diễn ra còn thường xuyên hơn các năm trước. Việc chấp nhận đấu thầu dưới giá vốn của nhiều nhà thầu lúc này đã diễn ra ngày càng nhiều hơn đặt ra một sức ép vô cùng lớn cho Công ty.

CHIẾN LƯỢC & ĐỊNH HƯỚNG

Với tất cả những cơ hội và thách thức kể trên, để đạt được nhiều kết quả tốt cho 2024, HĐQT cho rằng Ban điều hành và đội ngũ cần có chiến lược thích ứng và cải tiến sâu rộng. Cụ thể như sau:

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>01</p> <p>Cải tiến mạnh mẽ công tác tìm nguồn công việc. Tập trung cao độ vào CSKH cũ và mở rộng lĩnh vực mới ở lĩnh vực hạ tầng, vốn đầu tư công.</p> | <p>02</p> <p>Cải tiến công tác Hệ thống để tinh gọn bộ máy quản lý, hiệu suất làm việc cao</p> | <p>03</p> <p>Linh hoạt trong tổ chức bộ máy nhân sự từ Công ty đến công trường, tiết kiệm chi phí, năng suất lao động đạt yêu cầu.</p> | <p>04</p> <p>Duy trì việc thúc đẩy thu hồi công nợ, dùng nhiều giải pháp phù hợp để đạt hiệu quả thu hồi nợ, bổ sung lại dòng tiền vào hoạt động Công ty.</p> |
|--|---|---|--|

CHƯƠNG 04

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- 68 Thành viên ban kiểm soát
- 68 Hoạt động của Ban kiểm soát
- 70 Một số đánh giá về hoạt động Công ty
- 74 Kiến nghị của Ban Kiểm soát
- 74 Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát



Dự án Nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất

CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên 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



Ông Vũ Đức Kiên Lương
Trưởng Ban



Ông Phan Vĩnh Phúc
Thành viên



Bà Trần Thảo Uyên
Thành viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2023, 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:

01

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 Hội đồng quản trị năm 2023

02

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

03

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

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2023

Ngày	Nội dung cuộc họp
15/02/2023	<ul style="list-style-type: none"> Đánh giá tình hình tài chính, công nợ, thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty, việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022
31/03/2023	<ul style="list-style-type: none"> Thông nhất nội dung Báo cáo Ban kiểm soát và phân công trình bày báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Thông nhất kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2023
31/08/2023	<ul style="list-style-type: none"> Rà soát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Đánh giá tình hình công nợ, tồn kho, quyết toán Chủ đầu tư, các khoản đầu tư, nhân sự Công ty Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng 2023, đánh giá các chỉ tiêu tài chính Các ý kiến khác của Ban kiểm soát về Báo cáo tài chính và một số vấn đề liên quan

CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

3. Một số đánh giá về hoạt động Công ty

3.1 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, 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 2023 tuân thủ theo các quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty. Các thành viên Ban điều hành đã có sự phân công nhiệm vụ 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, cơ cấu tổ chức của từng đơn vị, phòng ban thường xuyên được cải tiến để phù hợp với tình hình sản xuất chung của Công ty trong từng giai đoạn.

Ban điều hành đã tập trung vào công tác đào tạo, phát triển nhân sự, xây dựng bộ máy ổn định, đẩy mạnh phát triển công nghệ thông tin, kỹ thuật số vào hoạt động sản xuất kinh doanh giúp cho thông tin được xuyên suốt, nâng cao hiệu quả, năng suất.

Năm 2023 là năm đỉnh điểm khó khăn của thị trường bất động sản đặc biệt trong 6 tháng đầu năm khi nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ của thị trường sụt giảm mạnh, dòng vốn của các Chủ đầu tư tiếp tục gặp nhiều khó khăn với áp lực trả nợ trái phiếu, nợ vay đến hạn lớn, nhu cầu bất động sản dân dụng để ở vẫn còn suy yếu do nền kinh tế còn khó khăn. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã rất nỗ lực trong việc tìm kiếm nguồn công việc, đặc biệt ở mảng đầu tư công cũng như kiểm soát chặt chẽ chi phí. Kết thúc năm 2023, dù có sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận, Công ty hoàn thành vượt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Kết thúc năm 2023, Công ty đạt doanh thu hợp nhất 7.575 tỷ, đạt 126% kế hoạch, giảm 33,5% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ đạt 79 tỷ, đạt 158% kế hoạch, giảm 12,9% so với năm trước. Với kết quả này, Công ty đã hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra

Chi trả cổ tức: Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 trong tháng 12/2023 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên lần thứ XVI- năm 2023 với mức chi trả 5% mệnh giá (500 đồng/cổ phiếu)

Công ty thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên lần thứ XVI- năm 2023 đã thông qua về:

- Lựa chọn Công ty TNHH PwC (Việt Nam) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.
- Thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.
- Ban hành sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Thông tin về số lượng cổ phần lưu hành và vốn điều lệ: Không thay đổi so với đầu năm, số cổ phần lưu hành cuối năm 2023: 39.649.927 CP.



CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

3. Một số đánh giá về hoạt động Công ty

3.3 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 Ban điều hành.

Trong năm 2023, Riland-Công ty con của Ricons hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Quản lý và phát triển Gia Khánh thu được tổng lợi nhuận so với giá gốc là 195,2 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
I	Chi tiêu về khả năng sinh lời			
1	Tỷ suất lợi nhuận gộp	%	2,5	1,8
2	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,2	1
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,1	0,8
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	%	3,4	3,8
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	1	1,3
6	Tỷ suất chi phí Quản lý và chi phí Bán hàng trên doanh thu	%	4,9	1,4
II	Hiệu suất hoạt động			
1	Ngày lưu kho bình quân	Ngày	42	21
2	Ngày thu tiền bình quân	Ngày	198	129
3	Ngày thanh toán tiền bình quân	Ngày	159	89
4	Vòng quay tiền	Ngày	81	61
III	Chỉ số thanh toán			
1	Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,3	1,3
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,1	1,1
3	Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,1	0,1
IV	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87	89
2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	13	11
3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	69	71
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	31	29

Trong năm 2023, doanh thu hoạt động xây dựng chiếm 99,2% tổng doanh thu của Công ty, doanh thu các mảng khác (thương mại, bất động sản đầu tư, cho thuê thiết bị, quản lý vận hành tòa nhà) chiếm tỷ trọng nhỏ 0,8%.

Tỷ suất lợi nhuận gộp của Công ty có sự cải thiện tăng từ 1,8% năm 2022 lên 2,5% trong năm 2023, trong đó tỷ suất lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng tăng từ 1,6% năm 2022 lên 2,3% trong năm 2023.

Phần lãi lỗ từ công ty liên kết của Công ty năm 2023 đạt 218,4 tỷ tăng 219,2 tỷ so với năm 2022, phần tăng đến từ lợi nhuận thoái vốn công ty liên kết là Công ty cổ phần Quản lý và phát triển Gia Khánh.

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 371 tỷ đồng tăng 209,7 tỷ đồng so với năm 2022 do Công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 230,8 tỷ đồng, chủ yếu đến từ khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi nêu trên thì tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp/doanh thu là 1,85% ở mức phù hợp với bình quân ngành cũng như quy mô doanh thu của Công ty.

Về thời gian thu hồi công nợ bình quân và thời gian tồn kho bình quân có sự gia tăng trong năm 2023 so với năm 2022 do khó khăn chung của ngành trong năm 2023.

Về các hệ số thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh, hệ số thanh toán tức thời được duy trì ở mức ổn định và nhìn chung tốt hơn trung bình ngành

Trong tháng 02/2024, Công ty đã hoàn thành hoàn thuế GTGT một số dự án thi công khu phi thuế quan (~159 tỷ đồng) nhờ đó giúp cải thiện dòng tiền không bị ứ đọng quá lớn ở thuế VAT được khấu trừ

Về cơ cấu tài sản và đòn bẩy tài chính: phù hợp, đảm bảo an toàn tài chính

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



CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

4. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Năm 2024 thị trường Bất động sản được kỳ vọng sẽ có những tín hiệu phục hồi bắt đầu từ Quý 03/2024 khi lãi suất được duy trì ở mức thấp, chính sách tín dụng đối với Chủ đầu tư và người mua nhà được cải thiện, các vướng mắc pháp lý dần được tháo gỡ. Tuy nhiên, chưa thể khẳng định thị trường năm 2024 đã ổn định, áp lực về dòng vốn đối với Chủ đầu tư vẫn còn hiện hữu khi năm 2024 là năm số dư nợ trái phiếu đến hạn là cao nhất đối với các doanh nghiệp bất động sản.

- Công ty cần đẩy mạnh thu hồi công nợ chậm trả của Chủ đầu tư, cần thiết sử dụng thêm các biện pháp pháp lý mạnh hơn nếu cần, bên cạnh cần trọng trong việc lựa chọn các đối tác. Thường xuyên đánh giá tình hình tài chính, bán hàng 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.

- Vượt trội hơn nữa về chất lượng dự án và tối ưu về chi phí để tăng tính cạnh tranh ngay một khốc liệt của thị trường.

- Đốc thúc việc duyệt khối lượng của Chủ đầu tư đối với các dự án có chi phí dờ dang lớn hơn từ 2 tháng khối lượng bình quân, đẩy nhanh việc quyết toán với các dự án đã hoàn thành để giảm thiểu tồn kho tối đa.

- Rà soát, đánh giá chặt chẽ các khoản đầu tư hiện hữu để đảm bảo đầu tư có hiệu quả, an toàn và tránh tình trạng bị đọng vốn.

- Đối với bất động sản đầu tư, Hội đồng đầu tư cập nhật giá cho thuê/bán của thị trường từng quý, triển vọng giá để chuyển hội đồng thanh lý có kế hoạch khai thác/bán thu hồi dòng tiền. Hiệu quả từ đầu tư cần đánh giá chi phí tài chính phát sinh từ việc nắm giữ tài sản.

- Tiếp tục đẩy mạnh tăng trưởng doanh thu ở mảng thi công bất động sản khu công nghiệp, Khu chế xuất, nhà xưởng và đầu tư công là những phân khúc có nhu cầu ổn định, lợi thế vĩ mô từ tăng trưởng dòng vốn FDI, chính sách tài khóa và được các Ngân hàng ưu tiên cấp tín dụng.

- 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.

5. 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 ĐHQĐ 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 05

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- 78 Thành viên Ban Điều Hành
- 82 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 83 Tình hình tài chính
- 85 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 86 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 88 Báo cáo về trách nhiệm với môi trường và xã hội



CHƯƠNG 5: BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thành viên Ban Điều Hành



R Ông Trần Quang Quân
Tổng Giám Đốc

Ông Trần Quang Quân có 28 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. Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Ricons từ tháng 06/2021. Kể từ thời gian này, Ricons liên tục gặt hái được nhiều thành tựu. Năm 2022 Ricons dưới sự dẫn dắt của Ông đã lần đầu tiên cán mốc Doanh thu 11.384 tỷ đồng, cao nhất trong lịch sử hình thành và phát triển Công ty. Và 2023, Ricons đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ khi bước chân vào lĩnh vực hạ tầng – đầu tư công. Cùng với đội ngũ, Ông đã giúp Ricons thắng 2 gói thầu lớn và quan trọng tại 2 dự án Sân bay Long Thành và Nhà ga T3 Tân Sơn Nhất.

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, tin rằng nhất định Ông sẽ giúp Ricons liên tục chinh phục những tầm cao mới.



R Ông Hồ Văn Thảo
Giám Đốc Điều hành

Ông Hồ Văn Thảo có thâm niên công tác hơn 23 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. Năm vừa qua, ông Thảo đã phụ trách và bàn giao rất nhiều dự án lớn của Công ty, đòi hỏi cao về kỹ thuật, thẩm mỹ, an toàn như The Nexus, Celadon City Diamond Brillant và Celadon City Diamond Alnata Plus... Những dự án này đều được đánh giá rất cao từ CĐT, khách hàng và các đơn vị uy tín, qua đó giúp nâng tầm thương hiệu Ricons.

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, Ông được Công ty tin tưởng giao phó vai trò dẫn dắt đội ngũ Ricons triển khai thi công tại dự án Sân Bay Long Thành. Với năng lực của mình, tin rằng dự án Sân bay Long Thành sẽ về đích thành công tốt đẹp và góp phần vào sự phát triển hạ tầng của Quốc gia.



R Ông Nguyễn Thành Tâm
Giám Đốc Điều hành

Ông Nguyễn Thành Tâm có 26 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, The Grand Manhattan, Khách sạn À La Carte Hạ Long, ... và đặc biệt là việc Ông được giao trọng trách đầu tàu của Ricons thi công tại Nhà ga T3 cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất.

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.



R Ông Trần Thế Phương
Giám Đốc Điều hành

Ông Trần Thế Phương có 25 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, công ty xây dựng hàng đầu của Việt Nam. Được bổ nhiệm vào vị trí Giám đốc điều hành Ricons từ 2022, đến nay Ông đã đóng góp đáng kể vào thành công chung của Công ty. Một số dự án mà Ông phụ trách trong năm 2023 gồm có: Akari Hoàng Nam, SLP Yên Phong, SLP Xuyên Á, Brotex, Waterpoint – Vàm Cỏ Đông Southgate, Kho tại KCN Chuyên sâu Phú Mỹ 3...

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.

CHƯƠNG 5: BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thành viên Ban Điều Hành



R Ông Trần Văn Mươi
Giám Đốc Điều hành

Ông Trần Văn Mươi có 26 năm công tác trong lĩnh vực xây dựng. Ông đã từng đảm nhận nhiều vị trí quan trọng trong các công ty, tập đoàn xây dựng lớn. Ông được HĐQT bổ nhiệm vị trí Giám đốc điều hành từ 2022 phụ trách các Phòng ban chủ chốt của Công ty đặc biệt là Khối kỹ thuật. Đối với công ty, Khối kỹ thuật chính là trái tim và có vai trò vô cùng quan trọng trong việc phát triển xây dựng kỹ thuật cao, từng bước khẳng định năng lực kỹ thuật hàng đầu của RiconS.

Với chuyên môn vững vàng và kinh nghiệm dày dặn trong công tác đấu thầu, biện pháp, kỹ thuật thi công, và kinh nghiệm quản lý rất nhiều dự án tổng thầu có giá trị lớn của các Chủ đầu tư trong & ngoài nước, Ông cùng đội ngũ của mình chắc chắn đem lại giá trị to lớn cho CĐT, khách hàng. Chi phí tối ưu - chất lượng đảm bảo - hình ảnh chuyên nghiệp là những điều mà Ông luôn cam kết thực hiện và kiểm soát tốt trên các công trường.



R Ông Nguyễn Hiếu
Giám Đốc Điều hành

Ông Nguyễn Hiếu gắn bó với RiconS từ những ngày đầu của sự nghiệp. Trong hơn 14 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), Wyndham Lynn Times Thanh Thủy, The Manor Central Park, Dwight School, Foxconn Bắc Giang xưởng A01, A02, Eco Central Park Vinh...

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.



R Ông Nguyễn Minh Tùng
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Minh Tùng đã có hơn 12 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 Kế toán trưởng, Ông 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.

CHƯƠNG 5: BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Với những khó khăn đã được nhìn nhận từ rất sớm trong 2023, Ban điều hành đã nhanh chóng có những giải pháp quản trị rủi ro, linh hoạt trong vận hành và thận trọng trong quản trị Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, nhờ vậy, đã ghi nhận những kết quả:



- Lũy kế cả năm 2023 Ricons đạt doanh thu 7.575 tỷ. Đạt 126,3% kế hoạch đề ra
- Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 79 tỷ, đạt 158% kế hoạch đề ra. EPS đạt 1.893 đồng.
- Doanh thu xây lắp vẫn đóng vị trí then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty với doanh thu ghi nhận 7.513 tỷ, tương đương 99% tổng doanh thu.
- Lợi nhuận gộp mảng xây lắp đạt 175,2 tỷ đồng giảm so với con số 202,5 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022. Điều này một lần nữa khẳng định sự khó khăn của thị trường BDS.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng từ 72,9 tỷ đồng của 2022 lên 96,7 tỷ của 2023 và phần lãi từ công ty liên kết 218,4 tỷ chính là những điểm sáng tiếp theo của Doanh nghiệp.

Ngoài ra, với việc trúng các gói thầu lớn tại các dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia, Ricons đã phần nào đó có được một nguồn công việc gối đầu tương đối đáng kể. Xét trên bối cảnh thị trường BDS Dân dụng gần như đóng băng, BDS công nghiệp việc ít – cạnh tranh nhiều, thì lượng công việc có được này là một thành tích rất đáng tự hào cho tập thể toàn Công ty và là một điểm tựa rất tốt cho đội ngũ chuẩn bị cho một chu kỳ mới.

Ở phương diện khác, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao từ 161 tỷ lên 371 tỷ do phải trích lập dự phòng nợ khó đòi, đã cho thấy bức tranh về nợ đọng của ngành xây dựng vẫn đang rất đáng báo động.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2022	31/12/2023	2023/2022
Tài sản ngắn hạn	7.280.171.312.752	6.828.775.719.397	93,8%
Tiền và các khoản tương đương tiền	808.413.931.101	689.099.499.660	85,2%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	458.002.543.861	741.055.800.000	161,8%
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.646.502.828.091	4.137.389.728.170	89%
Hàng tồn kho	922.608.539.501	758.105.967.596	82,2%
Tài sản ngắn hạn khác	444.643.470.198	503.124.723.971	113,2%
Tài sản dài hạn	913.694.086.048	1.037.540.994.451	113,6%
Các khoản phải thu dài hạn	650.570.120	812.570.120	124,9%
Tài sản cố định	189.632.060.547	172.263.010.347	90,8%
Bất động sản đầu tư	150.938.375.108	233.185.750.959	154,5%
Tài sản dở dang dài hạn	13.107.125.828	288.351.956.779	2199,9%
Đầu tư tài chính dài hạn	375.628.169.833	200.000.000.000	53,2%
Tài sản dài hạn khác	183.737.784.612	142.927.706.246	77,8%
Tổng tài sản	8.193.865.398.800	7.866.316.713.848	96,00%

Tổng tài sản của Ricons tại ngày 31/12/2023 giảm 4,00% so với cùng thời điểm năm 2022, đạt 7.866 tỷ đồng. Trong đó, tài sản ngắn hạn giảm 6,2% (đạt 6.829 tỷ đồng) và tài sản dài hạn tăng 13,6% (đạt 1.038 tỷ đồng) so với cùng thời điểm năm 2022.

CHƯƠNG 5: 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	31/12/2023	2023/2022
Nợ ngắn hạn	5.785.364.890.269	5.403.614.411.041	93,4%
Phải trả người bán	3.496.503.156.108	2.243.266.345.246	80,2%
Người mua trả tiền trước	311.427.795.473	790.718.466.683	253,9%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.005.852.693	5.029.297.834	100,5%
Chi phí phải trả ngắn hạn	825.875.803.663	848.090.391.409	102,7%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	10.235.684.040	2.239.651.574	21,9%
Phải trả ngắn hạn khác	236.590.017.633	200.780.677.304	84,9%
Vay ngắn hạn	753.810.451.744	609.613.035.164	80,9%
Dự phòng phải trả ngắn hạn	43.225.652.298	36.433.658.323	84,3%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	102.690.476.617	106.995.582.004	104,2%
Nợ dài hạn	257.920.000	257.920.000	100%
Phải trả dài hạn khác	257.920.000	257.920.000	100%
Tổng nợ	5.785.622.810.269	5.403.872.331.041	93,4%

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2023 giảm 6,6% so với cùng thời điểm năm 2022, đạt mức 5.404 tỷ đồng.

4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cơ cấu tổ chức

• Năm qua Công ty tiếp tục đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự CBQL. Trong năm, Công ty đã chính thức bổ nhiệm Kế toán trưởng và Trưởng phòng Pháp chế sau thời gian thử thách.

• Bộ phận chức năng mới được xây dựng trong năm qua là Ban Hệ thống. Nhận thấy việc cần đảm bảo sự tuân thủ trong hệ thống Công ty và đẩy mạnh việc tối ưu hệ thống quản lý, Ban điều hành quyết định thành lập Ban Hệ thống với các mục tiêu quan trọng kể trên.

Chính sách

• Duy trì chính sách An toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp

• Duy trì chính sách Bảo hiểm sức khỏe cho CBNV, chế độ du lịch thường niên, khám sức khỏe định kỳ và các chế độ khác.

Hệ thống quản lý

• Tái cấp chứng nhận ISO.

• Tiếp tục Nâng cấp sâu và rộng đối với phần mềm liên quan các hoạt động của Kế toán, Quản lý chi phí, Quản lý thiết bị Công ty.

• Nâng cấp phần mềm QA/QC chú trọng trong kiểm soát dữ liệu công trường, văn bản pháp lý, tài liệu...

• Triển khai hệ thống camera dữ liệu tập trung đại trà trên toàn bộ hệ thống các công trường Công ty.

• Ban hành chính thức bộ tiêu chuẩn chất lượng thi công của Ricons với tên gọi RICONQUAS.

• Đẩy mạnh ứng dụng E-learning vào đào tạo cho tất cả CBNV

• Cải tiến khác đáng kể từ các bộ phận chức năng, công trường được ứng dụng như:

- + Phần mềm tính toán điện nước tạm
- + Phần mềm tính toán khối lượng hệ thống cơ điện
- + Phần mềm hỗ trợ công tác giá MEP
- + Phần mềm kiểm đếm số lượng vật tư, thiết bị



CHƯƠNG 5: BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Về hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tầm nhìn trong 5 năm kế tiếp của Ricons vẫn tập trung vào ngành nghề cốt lõi là Xây dựng DD&CN. Mặc dù các năm qua có nhiều khó khăn, tuy nhiên với việc ngành BĐS được dự đoán sẽ phục hồi và phát triển trở lại thì việc tiếp tục tập trung vào ngành xây lắp là lựa chọn đúng đắn.
- Song song với ngành nghề cốt lõi, lĩnh vực hạ tầng, công trình Thủy, công trình về công nghiệp nặng sẽ được Công ty chú trọng để tham gia. Kế thừa những thành công trong việc tham gia các dự án Sân bay Quốc tế tại Long Thành và Tân Sơn Nhất, Công ty sẽ phát triển thêm nguồn nhân sự, tối ưu hoá bộ máy tại lĩnh vực này để tạo ra nguồn công việc được dự đoán sẽ vẫn còn rất dồi dào trong các năm kế tiếp.
- Mảng đầu tư năm 2023 là một điểm sáng trong bức tranh tài chính vô cùng khó khăn của công ty xây dựng nói chung và Ricons nói riêng. Chính vì nhận thức được rõ rệt hiệu quả của đầu tư, Ban điều hành hoàn toàn tự tin cho việc sẽ tiếp tục chọn lọc dự án, chọn lọc cơ hội để đầu tư, từ đó đem lại nguồn lợi nhuận tốt cho Công ty.
- Cuối cùng, Công ty sẽ dành một sự đầu tư nhất định cho việc cải tiến hệ thống quản trị và hoàn thiện cơ chế cho việc tiếp cận các dự án “xanh”. Ngày nay, ngày càng nhiều các nhà đầu tư FDI đến Việt Nam và mang theo những yêu cầu nghiêm ngặt về ESG, carbon footprint, ... Không đứng ngoài xu thế, Công ty đã có những bước chuẩn bị nhất định cho xu thế này và đón đầu sự bùng nổ trong tương lai.

Về quản lý tài chính

Thứ nhất, Công ty chú trọng trong công tác quản lý tài chính từ đầu

Nghĩa là từ quá trình chọn lọc dự án tham gia đấu thầu, cho đến đàm phán điều kiện, điều khoản và cuối cùng là kiểm soát thực thi tại công trường. Với thực trạng ngành công nghiệp xây dựng còn nhiều khó khăn, quyền lợi nhà thầu vẫn còn chưa được bảo vệ đầy đủ, việc cần phải “phòng bệnh” từ đầu là yếu tố đầu tiên và tiên quyết cho chiến lược Quản lý tài chính.

Thứ hai, số hoá hoạt động quản lý tài chính và dòng tiền

Trong năm 2023, Công ty đã ứng dụng nhiều Phần mềm chuyên môn, phần mềm nhánh trong việc số hoá công tác quản lý tài chính. Một số sự tiến triển đã xuất hiện. Ban điều hành tin rằng, việc tập trung vào số hoá hoạt động quản lý tài chính là nhiệm vụ quan trọng và khẩn thiết cho hiện tại lẫn tương lai.

Thứ ba, duy trì và bảo đảm tinh thần “Lợi ích hài hoà, rủi ro chia sẻ” đối với hệ thống NTP NCC của công ty.

Những năm vừa qua, với bối cảnh dòng tiền cực kì khó khăn, CĐT thanh toán chậm hoặc thậm chí không thanh toán, việc Ban điều hành đã nhận được sự đồng hành của phần lớn các đơn vị đối tác chính là minh chứng rõ rệt cho thấy hiệu quả của tinh thần này. Chính vì vậy, việc đảm bảo hài hoà lợi ích với các đối tác trong chuỗi cung ứng là không thể thiếu trong chiến lược quản lý tài chính.

Thứ tư, cải tiến công tác Thu hồi công nợ

Thực trạng công nợ kéo dài, chây ì trả nợ là chuyện không hề khó tìm thấy trong ngành Xây dựng. Ricons cũng đã gặp phải nhiều tình huống như vậy. Mặc dù Ban điều hành và các Bộ phận chức năng đã có nhiều hành động rất chủ động và phù hợp thể nhưng kết quả đem về còn khiêm tốn. Vì vậy, chiến lược cải tổ công tác Thu hồi công nợ là yếu tố không thể thiếu.

Cuối cùng, kiểm soát chặt chẽ ngân sách

Công tác kiểm soát chặt chẽ ngân sách, chống hao phí lãng phí không bao giờ thừa thãi. Nhất là trong bối cảnh công việc còn nhiều khó khăn, biên lợi nhuận còn rất mỏng như hiện nay thì việc hạn chế tối thiểu các chi phí không cần thiết, chi phí vô nghĩa sẽ rất quan trọng, giúp cải thiện biên lợi nhuận cũng như nâng cao hình ảnh Công ty trong mắt khách hàng, đối tác.

Về quản lý nhân sự

- Với ngành Xây dựng BĐS còn nhiều khó khăn, dự báo tương lai lượng nhân sự chọn ngành xây dựng cho sự nghiệp sẽ phần nào đó hạn chế. Ban điều hành cho rằng để tránh được sự chảy máu chất xám khỏi ngành này, cần phải:
 - + Duy trì được chính sách, chế độ, phúc lợi cho CBNV hiện hữu và lượng nhân sự trong tương lai tốt như truyền thống của Công ty vốn có.
 - + Phát huy sâu rộng hơn nữa trong kết nối với các trường đại học đầu ngành.
 - + Luân chuyển và đào tạo cán bộ liên tục nhằm tạo cơ hội cho những CBNV có năng lực được phát triển
- Bên cạnh việc chống chảy máu chất xám thì việc Quản lý chặt chẽ công tác Tuyển dụng và công tác Đào tạo cũng chính là những việc cốt yếu khác mà Công ty cần phải làm. Chỉ có tuyển dụng người tốt, quản lý tốt, đào tạo và phát triển tốt mới tạo ra được một tập thể mạnh, qua đó sẽ tiếp tục thu hút nhân tài cho Công ty.
- Và không thể thiếu là đào tạo văn hóa doanh nghiệp cho mỗi nhân sự. Những năm đầy biến động vừa qua đã cho thấy thực tế rằng: chỉ có những công ty có văn hóa tốt mới duy trì được hoạt động ổn định và tiếp tục phát triển trong tương lai.



CHƯƠNG 5: 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 các chỉ tiêu môi trường

Hiểu được trách nhiệm với môi trường, cũng như nhận thức được việc giảm mức tiêu hao năng lượng là giảm được chi phí sản xuất, tăng năng lực cạnh tranh, Ricons trong năm qua đã thực hiện nâng cao nhận thức về tiết kiệm năng lượng tại nơi làm việc bằng việc tuân thủ và thực hiện nghiêm túc phương pháp 5S tại tất cả các công trường và khối văn phòng.

Ngoài ra, Công ty đã trang bị thêm một số thiết bị nhằm giảm năng lượng tiêu hao sẽ có chi phí thấp hơn nhiều so với chi phí phải thay mới các thiết bị cũ.

Để nâng cao nhận thức cho CBNV Công ty về sử dụng năng lượng hợp lý, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và giảm thiểu tác động đến môi trường, Công ty đã tổ chức nhiều hoạt động nhằm khuyến khích người lao động đóng góp sáng kiến cải tiến để giảm thiểu lãng phí và sử dụng năng lượng hiệu quả.

Bên cạnh đó, Công ty luôn quan tâm đến công tác xử lý nước thải, rác thải thi công theo đúng quy định của pháp luật và các chất thải và giảm thiểu tiếng ồn do máy móc thi công gây ra.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Tại Ricons, nguồn nhân lực được xem là tài sản quý giá của nhất 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. Năm 2023, Ricons đã xuất sắc đạt được Chứng nhận Top 5 nơi làm việc tốt nhất ngành Xây dựng khối doanh nghiệp lớn Việt Nam do Anphabe tổ chức.

- 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 2023, có 07 (bảy) Phòng ban/Công trường có kết quả hoạt động vượt chỉ tiêu đề ra được vinh danh và khen thưởng. Đối với cấp cá nhân có 46 (bốn mươi sáu) trường hợp đạt thành tích xuất sắc được tuyên dương và khen thưởng.

- Đảm bảo chế độ lương thưởng đầy đủ, kịp thời mặc dù bị ảnh hưởng bởi thị trường và kinh tế khó khăn chung.

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

- Chính sách du lịch với các chương trình nghỉ dưỡng đối với CBNV và gia đình thông qua liên kết với các đơn vị lữ hành uy tín. Đồng thời, Công ty có chính sách linh động cho phép CBNV Công ty có thể sử dụng chi phí du lịch để chi trả cho các chương trình đào tạo phù hợp nhằm nâng cao kỹ năng và kiến thức chuyên môn để phục vụ cho công việc tốt hơn.

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

- Công tác đảm bảo an toàn, phòng cháy chữa cháy và ứng cứu khẩn cấp tại nơi làm việc trên các công trường và văn phòng.

- Trang bị các phương tiện cá nhân, thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc.

- Chăm sóc sức khỏe cho CBNV định kỳ hằng năm: tổ chức khám sức khỏe toàn diện 11/2023.

- Trang bị bảo hiểm sức khỏe khám chữa bệnh cho toàn bộ CBNV sau khi ký hợp đồng lao động chính thức.

- Công đoàn Công ty tổ chức thăm hỏi, tặng quà và động viên CBNV thường xuyên (mỗi công trường, phòng ban ít nhất 1 lần trong năm)

- Tặng quà Tết cho toàn bộ Cán bộ nhân viên Công ty

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

Trong năm 2023, Ricons đã có những hoạt động nhằm hỗ trợ và mang lại những giá trị bền vững cho cộng đồng. Cụ thể:

- Tặng quà Tết công nhân tại một số công trường;

- Thăm hỏi, tài trợ cơ sở vật chất, giường nằm và ủng hộ nhu yếu phẩm cho Mái ấm Mây Ngàn tại huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

- Thăm hỏi, tài trợ cơ sở vật chất, bàn ghế cho Trường học Bồ Đề Phương Duy, tại Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An;

- Trao tặng nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại chùa Hưng Long, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh;

- Trao tặng nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại Chùa Quán Thế Âm, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh;

- Thăm hỏi; tặng quà trung thu cho các trẻ em; trao tặng hơn 700 suất cơm miễn phí cho các hoàn cảnh khó khăn tại Chùa Phước Viên, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;

- Tài trợ viện phí và tặng quà cho trẻ em tại Bệnh viện K Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội;

- Hiến máu nhân đạo nhân ngày truyền thống Công ty.



CHƯƠNG 06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 92 Thông tin về Doanh nghiệp
- 96 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 99 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 101 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 102 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất



Dự án Eco Central Park

CHƯƠNG 6: 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 3 năm 2023.

Hội đồng Quản trị



Ông Nguyễn Sỹ Công
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ông Trần Quang Quân
Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Hồ Văn Thảo
Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Võ Thanh Liêm
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập



Ông Lê Miên Thụy
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Ban Kiểm soát



Ông Vũ Đức Kiên Lương
Trưởng Ban



Ông Phan Vĩnh Phúc
Thành viên



Bà Trần Thảo Uyên
Thành viên

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Thông tin về Doanh nghiệp

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
5	Ông Nguyễn Hiếu	Giám đốc Điều hành
6	Ông Trần Văn Mười	Giám đốc Điều hành

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Ông Nguyễn Sỹ Công
Chủ tịch HĐQT

TRỤ SỞ CHÍNH

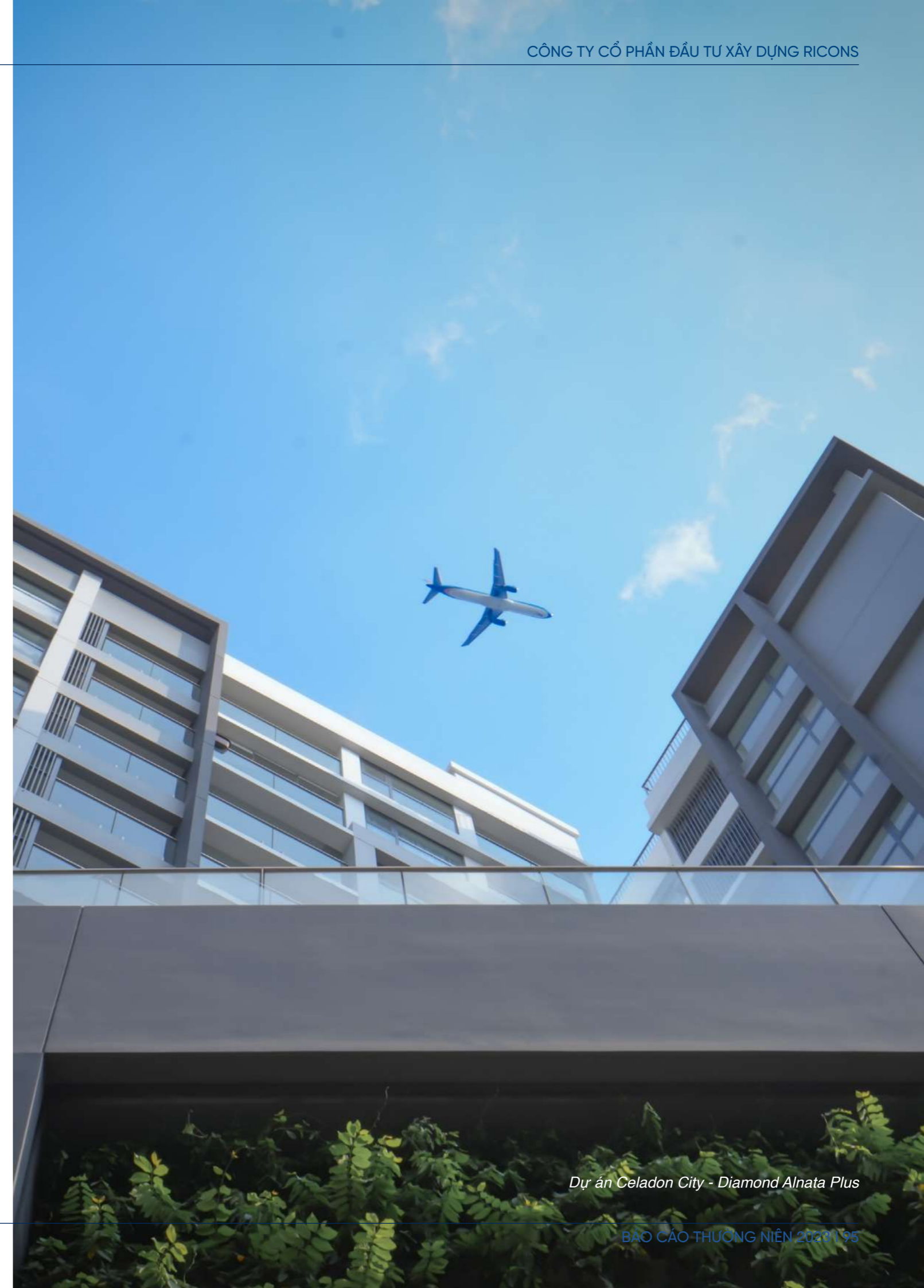
96 Phan Đăng Lưu, Phường 5, Quận Phú Nhuận,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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)



Dự án Celadon City - Diamond Alnata Plus

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc của 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 2023, 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. 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 của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính 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 của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 56. 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 2023, 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 2024

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 2023, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 30 tháng 3 năm 2024. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 56.

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 của 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.

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

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 2023, 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Mai Viết Hùng Trân

Trần Phương Thảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2023-006-1Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4701-2024-006-1Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM15365

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

3. bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2023VND	2022VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.828.775.719.397	7.280.171.312.752
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	689.099.499.660	808.413.931.101
111	Tiền		105.599.499.660	67.913.931.101
112	Các khoản tương đương tiền		583.500.000.000	740.500.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		741.055.800.000	458.002.543.861
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	741.055.800.000	458.002.543.861
130	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		4.137.389.728.170	4.646.502.828.091
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.945.400.757.153	4.259.907.014.945
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	233.215.928.833	142.854.598.777
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	209.261.593.184	263.426.693.198
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(250.488.551.000)	(19.685.478.829)
140	Hàng tồn kho		758.105.967.596	922.608.539.501
141	Hàng tồn kho	9	758.105.967.596	922.608.539.501
150	Tài sản ngắn hạn khác		503.124.723.971	444.643.470.198
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		178.344.316	15.872.464
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	16(a)	502.833.579.859	444.537.423.882
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	112.799.796	90.173.852
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		1.037.540.994.451	913.694.086.048
210	Các khoản phải thu dài hạn		812.570.120	650.570.120
216	Phải thu dài hạn khác		812.570.120	650.570.120
220	Tài sản cố định		172.263.010.347	189.632.060.547
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	67.532.999.271	86.610.447.987
222	- Nguyên giá		222.183.736.264	218.868.826.900
223	- Giá trị khấu hao lũy kế		(154.650.736.993)	(132.258.378.913)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	104.730.011.076	103.021.612.560
228	- Nguyên giá		114.380.992.109	111.163.517.109
229	- Giá trị khấu hao lũy kế		(9.650.981.033)	(8.141.904.549)
230	Bất động sản đầu tư	12	233.185.750.959	150.938.375.108
231	Nguyên giá		273.186.256.659	184.567.976.749
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(40.000.505.700)	(33.629.601.641)
240	Tài sản dở dang dài hạn		288.351.956.779	13.107.125.828
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	288.351.956.779	13.107.125.828
250	Đầu tư tài chính dài hạn		200.000.000.000	375.628.169.833
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	-	8.228.169.833
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)	140.000.000.000	307.400.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		142.927.706.246	183.737.784.612
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	142.388.630.306	181.833.681.041
262	Tài sản thuế thu nhận hoãn lại		539.075.940	1.904.103.571
270	TỔNG TÀI SẢN		7.866.316.713.848	8.193.865.398.800

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2023VND	2022VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		5.403.872.331.041	5.785.622.810.269
310	Nợ ngắn hạn		5.403.614.411.041	5.785.364.890.269
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	2.803.713.650.746	3.496.503.156.108
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	790.718.466.683	311.427.795.473
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	5.029.297.834	5.005.852.693
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	848.090.391.409	825.875.803.663
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	2.239.651.574	10.235.684.040
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	200.780.677.304	236.590.017.633
320	Vay ngắn hạn	20	609.613.035.164	753.810.451.744
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	36.433.658.323	43.225.652.298
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	106.995.582.004	102.690.476.617
330	Nợ dài hạn		257.920.000	257.920.000
337	Phải trả dài hạn khác		257.920.000	257.920.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.462.444.382.807	2.408.242.588.531
410	Vốn chủ sở hữu		2.462.444.382.807	2.408.242.588.531
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23,24	396.499.270.000	396.499.270.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		396.499.270.000	396.499.270.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	806.560.760.000	806.560.760.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	731.811.600.797	722.743.594.480
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	515.783.674.533	470.191.930.175
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		436.764.957.200	379.511.867.001
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		79.018.717.333	90.680.063.174
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		11.789.077.477	12.247.033.876
440	TỔNG NGUỒN VỐN		7.866.316.713.848	8.193.865.398.800

4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2023VND	2022VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.574.807.211.090	11.384.158.475.264
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	7.574.807.211.090	11.384.158.475.264
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(7.386.574.965.382)	(11.178.435.275.482)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		188.232.245.708	205.723.199.782
21	Doanh thu hoạt động tài chính	29	96.714.204.643	72.926.602.727
22	Chi phí tài chính	30	(68.407.773.601)	(23.762.142.082)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	30	(37.524.779.040)	(23.727.211.951)
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	4(b)	218.437.824.728	(792.466.364)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(371.033.981.445)	(161.374.281.880)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.942.520.033	92.720.912.183
31	Thu nhập khác		32.372.948.138	29.064.977.922
32	Chi phí khác		(4.112.368.506)	(6.437.761.530)
40	Lợi nhuận khác	32	28.260.579.632	22.627.216.392
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		92.203.099.665	115.348.128.575
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	33	(8.107.311.100)	(26.367.113.997)
52	(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33	(1.365.027.631)	1.904.103.571
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		82.730.760.934	90.885.118.149
	Phân bổ cho:			
61	Cổ đông của Công ty		79.018.717.333	90.680.063.174
62	Cổ đông không kiểm soát		3.712.043.601	205.054.975
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25(a)	1.893	2.173
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25(b)	1.893	2.173

Lê Thanh Tuấn
Người Lập

Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

Lê Thanh Tuấn
Người Lập

Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởng



Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

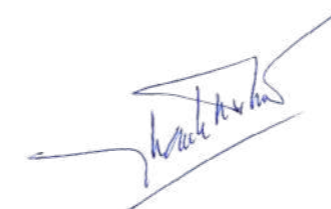
Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2023VND	2022VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		92.203.099.665	115.348.128.575
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	34	31.568.811.870	30.197.871.843
03	Các khoản trích lập/(hoàn nhập) dự phòng		224.011.078.196	(3.444.546.487)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(75.625.028.230)	(66.555.383.004)
06	Chi phí lãi vay	30	37.524.779.040	23.727.211.951
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		309.682.740.541	99.273.282.878
09	Tăng các khoản phải thu		(23.377.770.561)	(570.407.841.546)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		164.502.571.905	(534.926.596.925)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(237.440.813.435)	1.388.050.827.105
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		39.282.578.883	(61.981.062.126)
14	Tiền lãi vay đã trả		(37.924.939.160)	(23.058.122.775)
15	Thuế TNDN đã nộp	16	(9.735.499.949)	(30.041.066.379)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(228.897.771)	(3.020.851.546)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		204.759.970.453	263.888.568.686
	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		(137.277.545.732)	(61.869.442.162)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		21.491.827.534	108.541.992.129
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.362.365.000.000)	(886.602.543.861)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.246.711.743.861	544.435.000.000
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	2.400.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lợi nhuận được chia		74.926.285.573	41.415.162.276
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(155.912.688.764)	(251.679.831.618)

CHƯƠNG 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2023VND	2022VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	20	1.492.977.196.300	1.194.911.520.002
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(1.637.174.612.880)	(680.914.471.346)
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	19	(23.964.296.550)	(17.930.497.500)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(168.161.713.130)	496.066.551.156
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(119.314.431.441)	508.275.288.224
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	808.413.931.101	300.138.642.877
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	689.099.499.660	808.413.931.101


Lê Thanh Tuấn
Người Lập

Nguyễn Minh Tùng
Quyền Kế toán trưởngTrần 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 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Xem thêm tại: <https://www.ricons.vn/blog/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-nam-2023-da-kiem-toan/>

Ricons

One team - Great solution



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG R ICONS

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

