CÔNG TY C° PHЫN ŋ ЫU Th XÂY D NG RICONS

Digitally signed by CÔNG TY C° PHЫN ŋ ЫU Th XÂY D NG RICONS
DN: cn=CÔNG TY C° PHЫN ŋ ЫU Th XÂY D NG RICONS c=VN l=236/6 ŋ í n Biên Ph , Ph ê ng 17, Qu n Bình Th ̈nh, Thành Ph ́ H° Chí Minh o=MST:0303527596 e=phuong.lam@phuhunggia.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2018-08-14 13:03+07:00

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Building a better working world

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 36

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Lầu 5, Tòa nhà Star City Tower, Số 81, Đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Quang Quân	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Dương	Thành viên
Ông Phan Huy Vĩnh	Thành viên
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Kim Long	Thành viên
Ông Lê Miên Thụy	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên
Ông Phan Vĩnh Phúc	Thành viên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Miên Thụy.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Quang Quân.

Ông Lê Miên Thụy được Ông Trần Quang Quân ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 theo Giấy Ủy quyền số 001/UQ-2018 ngày 1 tháng 1 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 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 giữa niên độ.

M.S.D.N: 0303527596-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2018

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61014942/20266578-LR/HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 36, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Building a better working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và các thuyết minh có liên quan, được trình bày như số liệu so sánh, chưa được soát xét.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0300[illegible]882-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.060.947.804.337**	**2.305.596.365.817**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***345.461.827.405***	***135.592.775.142***
111	1. Tiền		33.961.827.405	65.592.775.142
112	2. Các khoản tương đương tiền		311.500.000.000	70.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***650.000.000.000***	***10.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	650.000.000.000	10.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.579.010.438.863***	***1.960.150.049.683***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.386.531.970.627	1.913.055.636.533
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	152.418.843.028	34.919.725.899
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	40.723.323.734	12.838.385.777
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(663.698.526)	(663.698.526)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***450.783.182.009***	***199.616.963.392***
141	1. Hàng tồn kho		450.783.182.009	199.616.963.392
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***35.692.356.060***	***236.577.600***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		171.786.785	236.577.600
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		35.520.569.275	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**362.077.449.002**	**310.109.717.477**
210	***I. Khoản phải thu dài hạn***		***1.573.582.400***	***1.934.282.400***
216	1. Phải thu dài hạn khác		1.573.582.400	1.934.282.400
220	***II. Tài sản cố định***		***68.312.969.665***	***56.338.007.277***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	67.165.749.540	55.278.239.881
222	Nguyên giá		100.425.008.986	80.239.077.623
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.259.259.446)	(24.960.837.742)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.147.220.125	1.059.767.396
228	Nguyên giá		1.779.990.769	1.445.680.769
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(632.770.644)	(385.913.373)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***208.026.547.957***	***209.374.188.415***
231	1. Nguyên giá		227.246.781.755	227.246.781.755
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(19.220.233.798)	(17.872.593.340)
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***84.164.348.980***	***42.463.239.385***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	84.164.348.980	42.463.239.385
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**3.423.025.253.339**	**2.615.706.083.294**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.809.947.286.741**	**1.848.959.072.851**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.806.370.996.169***	***1.843.540.445.273***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.195.224.353.654	978.976.829.607
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	193.209.672.924	60.519.310.066
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	32.952.482.774	91.525.612.580
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	273.802.009.647	589.594.632.230
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	31.098.851.053	71.378.093.134
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	14.714.261.614	20.995.825.382
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		65.369.364.503	30.550.142.274
330	***II. Nợ dài hạn***		***3.576.290.572***	***5.418.627.578***
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		997.028.759	1.059.639.245
337	2. Phải trả dài hạn khác		2.579.261.813	4.358.988.333
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.613.077.966.598**	**766.747.010.443**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***20.1***	***1.613.077.966.598***	***766.747.010.443***
411	1. Vốn cổ phần		305.000.000.000	162.750.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*305.000.000.000*	*162.750.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		757.793.760.000	47.132.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		337.708.594.480	191.605.594.480
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		212.575.612.118	365.259.415.963
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*85.703.415.963*	*78.116.625.938*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*126.872.196.155*	*287.142.790.025*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**3.423.025.253.339**	**2.615.706.083.294**

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miện Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	3.038.495.448.224	1.992.572.395.678
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(8.175.427.162)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	3.030.320.021.062	1.992.572.395.678
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(2.856.250.803.195)	(1.868.392.822.961)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		174.069.217.867	124.179.572.717
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	31.488.887.270	3.598.420.170
22	7. Chi phí tài chính	23	(143.725.341)	(25.725.649)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(5.820.501.692)	(7.497.289.211)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(51.662.773.290)	(35.671.280.192)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		147.931.104.814	84.583.697.835
31	11. Thu nhập khác	25	11.260.291.951	9.754.693.865
32	12. Chi phí khác	25	(65.818.616)	(40.441.926)
40	13. Lợi nhuận khác	25	11.194.473.335	9.714.251.939
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		159.125.578.149	94.297.949.774
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(32.253.381.994)	(19.201.483.086)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.1	-	(32.100.231)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		126.872.196.155	75.064.366.457
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		126.872.196.155	75.064.366.457
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.4	4.401	3.649
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	20.4	4.401	3.649

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**159.125.578.149**	**94.297.949.774**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	10.244.919.433	6.538.279.793
03	Hoàn nhập dự phòng		(6.281.563.768)	(7.783.551.724)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(31.398.139.989)	(3.598.420.170)
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**131.690.793.825**	**89.454.257.673**
09	Giảm các khoản phải thu		363.234.711.406	187.351.856.102
10	Tăng hàng tồn kho		(251.166.218.617)	(378.633.367.003)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(60.939.613.311)	55.755.920.483
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(37.120.226.919)	11.836.066.915
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(44.884.073.865)	(23.941.310.213)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.705.777.771)	(14.569.444.443)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh**		**99.109.594.748**	**(72.746.020.486)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(25.372.241.363)	(18.576.232.145)
23	Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		(640.000.000.000)	-
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		-	60.000.000.000
27	Thu lãi tiền gửi		14.143.170.128	5.821.105.102
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**(651.229.071.235)**	**47.244.872.957**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	20.1	852.911.760.000	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.2	(90.923.231.250)	(57.000.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**761.988.528.750**	**(57.000.000)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**209.869.052.263**	**(25.558.147.529)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**135.592.775.142**	**169.739.476.066**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**345.461.827.405**	**144.181.328.537**

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2018

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Lầu 5, Tòa nhà Star City Tower, Số 81, Đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 950 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 729 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Riland ("Riland"). Riland là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0315066903 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2018.

Riland có trụ sở đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Riland là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty nắm giữ 98% vốn cổ phần tại Riland.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Như được trình bày trong Thuyết minh số 1, trong kỳ Công ty đã thành lập và sở hữu 98% vốn cổ phần của Riland, và lần đầu tiên có Công ty con. Do vậy, đây là kỳ kế toán đầu tiên Nhóm Công ty lập báo cáo hợp nhất giữa niên độ. Vì vậy, Nhóm Công ty đã lập và trình bày bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 cho mục đích dữ liệu tương ứng.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và vật liệu xây dựng	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí xây dựng công trình dở dang	-	chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	4 năm

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Chung cư	25 - 50 năm

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.18 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế hiện hành với thuế hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tiền mặt	604.632.211	222.315.570
Tiền gửi ngân hàng	33.357.195.194	65.370.459.572
Các khoản tương đương tiền *(*)*	311.500.000.000	70.000.000.000
TỔNG CỘNG	**345.461.827.405**	**135.592.775.142**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải thu từ các bên khác	707.318.963.473	756.353.009.708
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 27)*	679.213.007.154	1.156.702.626.825
TỔNG CỘNG	**1.386.531.970.627**	**1.913.055.636.533**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(663.698.526)	(663.698.526)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.385.868.272.101**	**1.912.391.938.007**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Số đầu kỳ	(663.698.526)	(3.663.698.526)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	3.000.000.000
Số cuối kỳ	(663.698.526)	(663.698.526)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Các bên khác	150.776.111.566	34.919.725.899
Công ty TNHH Bất động sản Tây Hồ View	*71.088.220.665*	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Cốp Pha	*9.404.844.770*	*6.454.753.400*
Công ty TNHH Thiết bị PCCC 2-9	-	*3.685.691.357*
Khác	*70.283.046.131*	*24.779.281.142*
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 27)*	1.642.731.462	-
TỔNG CỘNG	**152.418.843.028**	**34.919.725.899**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Tạm ứng tiền cho các đội thi công	20.779.678.395	11.669.462.635
Phải thu lãi tiền gửi	17.825.189.039	570.219.178
Đặt cọc	1.929.900.000	-
Các khoản khác	188.556.300	598.703.964
TỔNG CỘNG	**40.723.323.734**	**12.838.385.777**

9. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Chi phí xây dựng công trình dở dang *(*)*	450.710.182.009	199.616.963.392
Vật liệu xây dựng	73.000.000	-
TỔNG CỘNG	**450.783.182.009**	**199.616.963.392**

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

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công trình Nhà máy Regina Miracle	64.645.836.559	-
Công trình Khu phức hợp căn hộ cao tầng và nhà ở thương mại Pega Suite	61.079.629.518	28.263.362.008
Công trình Căn hộ Sài Gòn Royal Residence	60.271.166.474	19.772.851.131
Công trình Khu phức hợp thương mại, văn phòng VietCapital Center	49.235.674.372	-
Công trình Khu biệt thự Senturia Vườn Lài	31.841.828.600	43.351.840.842
Công trình Khu căn hộ An Gia Riverside	22.579.503.696	19.503.772.550
Công trình Khách sạn Royal Bay	19.722.682.566	3.544.892.047
Công trình Biệt thự Nine South Estates	17.949.456.802	12.991.664.811
Công trình Trung tâm đào tạo Vietcombank	17.416.389.781	147.988.258
Công trình Căn hộ cao cấp Aqua Bay Sky Residences	15.581.655.240	10.348.439.602
Công trình Chung cư Kingdom 101	15.551.428.257	271.568.168
Công trình Nhà máy Vinfast	13.464.328.853	2.443.137.692
Công trình Khu đô thị Lakeview	6.585.812.979	32.044.602.071
Các công trình khác	54.784.788.312	26.932.844.212
TỔNG CỘNG	**450.710.182.009**	**199.616.963.392**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	60.502.103.307	35.768.549.865
Chi phí sử dụng hạ tầng	17.467.774.258	-
Phí bảo trì tòa nhà Rihome Saigon Pavillon	3.700.578.154	3.700.578.154
Phí cải tạo văn phòng	1.807.351.934	2.281.064.642
Khác	686.541.327	713.046.724
TỔNG CỘNG	**84.164.348.980**	**42.463.239.385**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc thiết bị	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	68.782.770.986	5.815.275.164	5.512.065.564	128.965.909	80.239.077.623
Mua mới trong kỳ	19.438.781.914	-	1.099.149.449	-	20.537.931.363
Thanh lý	(352.000.000)	-	-	-	(352.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	87.869.552.900	5.815.275.164	6.611.215.013	128.965.909	100.425.008.986
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*4.570.142.676*	*1.733.661.420*	*1.444.183.578*	*128.965.909*	*7.876.953.583*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	18.811.241.404	3.175.723.331	2.844.907.098	128.965.909	24.960.837.742
Khấu hao trong kỳ	7.654.625.266	340.134.480	655.661.958	-	8.650.421.704
Thanh lý	(352.000.000)	-	-	-	(352.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	26.113.866.670	3.515.857.811	3.500.569.056	128.965.909	33.259.259.446
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	49.971.529.582	2.639.551.833	2.667.158.466	-	55.278.239.881
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	61.755.686.230	2.299.417.353	3.110.645.957	-	67.165.749.540

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND *Phần mềm máy tính*
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.445.680.769
Mua mới trong kỳ	334.310.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	1.779.990.769
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	*95.502.524*
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	385.913.373
Hao mòn trong kỳ	246.857.271
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	632.770.644
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.059.767.396
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	1.147.220.125

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND *Chung cư và quyền sử dụng đất*
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	227.246.781.755
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	17.872.593.340
Khấu hao trong kỳ	1.347.640.458
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	19.220.233.798
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	209.374.188.415
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	208.026.547.957

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	7.681.649.074	7.061.289.696
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(4.351.954.696)	(3.353.735.718)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải trả cho các bên khác	1.195.140.353.782	971.011.208.277
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 27)*	83.999.872	7.965.621.330
TỔNG CỘNG	**1.195.224.353.654**	**978.976.829.607**

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Công ty TNHH Brotex (Việt Nam)	66.018.442.240	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng	55.293.371.219	-
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	49.215.498.543	49.861.683.703
Công ty TNHH Việt Nam Paiho	18.683.303.382	3.982.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Cao Bằng	1.335.453.243	6.562.000.000
Khác	2.663.604.297	113.626.363
TỔNG CỘNG	**193.209.672.924**	**60.519.310.066**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	306.135.331.195	(270.615.312.175)	35.520.019.020
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	35.581.058.063	32.253.381.994	(44.884.073.865)	22.950.366.192
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.499.963.128	17.461.084.822	(14.249.591.266)	6.711.456.684
Thuế thu nhập cá nhân	52.444.591.389	12.479.057.334	(61.632.988.825)	3.290.659.898
Khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-
TỔNG CỘNG	**91.525.612.580**	**62.201.524.150**	**(120.774.653.956)**	**32.952.482.774**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Chi phí các công trình xây dựng	273.802.009.647	589.528.632.230
Khác	-	66.000.000
TỔNG CỘNG	**273.802.009.647**	**589.594.632.230**

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải trả các đội thi công	20.119.025.036	42.631.512.093
Thưởng cho Ban Điều hành	5.428.000.000	-
Nhận tiền đặt cọc	4.318.890.600	1.950.000.000
Cổ tức phải trả	714.208.750	137.440.000
Tiền trả trước của cổ đông để mua cổ phiếu	-	26.586.250.000
Khác	518.726.667	72.891.041
TỔNG CỘNG	**31.098.851.053**	**71.378.093.134**

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	14.714.261.614	20.995.825.382

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	105.000.000.000	41.970.000.000	114.614.183.287	241.350.889.929	502.935.073.216
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	75.064.366.457	75.064.366.457
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	76.991.411.193	(76.991.411.193)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(19.247.852.798)	(19.247.852.798)
Chi thưởng cho Ban Điều hành	-	-	-	(14.495.000.000)	(14.495.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	105.000.000.000	41.970.000.000	191.605.594.480	205.680.992.395	544.256.586.875
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	162.750.000.000	47.132.000.000	191.605.594.480	365.259.415.963	766.747.010.443
Phát hành mới cổ phiếu *(*)*	142.250.000.000	710.661.760.000	-	-	852.911.760.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	126.872.196.155	126.872.196.155
Cổ tức công bố	-	-	-	(91.500.000.000)	(91.500.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	146.103.000.000	(146.103.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(36.525.000.000)	(36.525.000.000)
Chi thưởng cho Ban Điều hành	-	-	-	(5.428.000.000)	(5.428.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	212.575.612.118	1.613.077.966.598

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

(*) Trong kỳ, Công ty đã phát hành thêm 14.225.000 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông chiến lược và cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Số 001/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS ngày 2 tháng 6 năm 2017, Nghị quyết Hội đồng Quản trị Số 10/NQ-HĐQT/RICONS và Số 11/NQ-HĐQT/RICONS ngày 19 tháng 10 năm 2017 và ngày 24 tháng 11 năm 2017 để tăng vốn điều lệ.

Việc phát hành trên đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 cấp ngày 14 tháng 3 năm 2018.

20.2 *Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Vốn cổ phần đã góp		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	162.750.000.000	105.000.000.000
Tăng vốn trong kỳ	142.250.000.000	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	305.000.000.000	105.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	91.500.000.000	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	90.923.231.250	-

20.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.500.000	16.275.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	30.500.000	16.275.000
Cổ phiếu phổ thông	*30.500.000*	*16.275.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.500.000	16.275.000
Cổ phiếu phổ thông	*30.500.000*	*16.275.000*

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.4 Lãi trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	126.872.196.155	75.064.366.457
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(17.594.471.567)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	126.872.196.155	57.469.894.890
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân *(cổ phiếu)*	28.826.243	15.750.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	4.401	3.649

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

21. DOANH THU

21.1 *Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Doanh thu:	**3.038.495.448.224**	**1.992.572.395.678**
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	*2.632.491.754.571*	*1.583.688.336.565*
Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng	*392.180.404.567*	*399.387.655.959*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	*7.681.649.074*	*7.061.289.696*
Doanh thu môi giới	*2.982.835.123*	-
Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	*2.873.370.027*	*2.357.371.148*
Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	*285.434.862*	*77.742.310*
Trừ:	**8.175.427.162**	-
Hàng bán bị trả lại	7.999.800.000	-
Chiết khấu thương mại	175.627.162	-
TỔNG CỘNG	**3.030.320.021.062**	**1.992.572.395.678**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	*1.109.064.877.291*	*1.445.785.962.330*
Doanh thu đối với các bên khác	*1.921.255.143.771*	*546.786.433.348*

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.618.701.121.549	1.290.074.550.459
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	13.790.633.022	293.613.786.106
TỔNG CỘNG	**2.632.491.754.571**	**1.583.688.336.565**
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	9.236.893.869.657	2.681.922.339.689

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lãi tiền gửi ngân hàng	23.847.766.579	3.598.420.170
Lãi từ đầu tư chứng khoán	7.550.373.410	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	90.747.281	-
TỔNG CỘNG	**31.488.887.270**	**3.598.420.170**

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.476.161.839.663	1.484.051.129.724
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	370.797.860.100	378.156.217.500
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	4.351.954.696	3.312.664.460
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	3.110.628.340	2.831.740.019
Giá vốn môi giới	1.704.815.716	-
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	123.704.680	41.071.258
TỔNG CỘNG	**2.856.250.803.195**	**1.868.392.822.961**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lỗ chênh lệch tỷ giá	46.079.000	-
Chi phí khác	97.646.341	25.725.649
TỔNG CỘNG	**143.725.341**	**25.725.649**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Chi phí bán hàng	**5.820.501.692**	**7.497.289.211**
Chi phí vận chuyển	2.560.611.927	4.705.395.200
Chi phí nhân viên	2.269.014.000	1.881.495.184
Chi phí khấu hao và hao mòn	202.258.629	153.000.000
Chi phí khác	788.617.136	757.398.827
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**51.662.773.290**	**35.671.280.192**
Chi phí nhân viên	32.306.648.628	22.216.518.927
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	4.253.771.298	3.243.454.050
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	4.599.328.827	1.693.886.259
Chi phí khấu hao và hao mòn	945.196.597	612.634.124
Chi phí khác	9.557.827.940	7.904.786.832
TỔNG CỘNG	**57.483.274.982**	**43.168.569.403**

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Thu nhập khác	**11.260.291.951**	**9.754.693.865**
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	6.178.109.962	7.376.648.908
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	4.846.609.731	1.943.893.111
Phí hỗ trợ bảo hành	232.165.145	199.780.822
Hoàn nhập chi phí dự phòng trợ cấp thôi việc	-	160.501.154
Khác	3.407.113	73.869.870
Chi phí khác	**(65.818.616)**	**(40.441.926)**
Khác	(65.818.616)	(40.441.926)
LỢI NHUẬN KHÁC	**11.194.473.335**	**9.714.251.939**

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

26.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.253.381.994	19.201.483.086
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	32.100.231
TỔNG CỘNG	**32.253.381.994**	**19.233.583.317**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**159.125.578.149**	**94.297.949.774**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	31.825.115.630	18.859.589.955
Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không được trừ thuế	428.266.364	373.993.362
Chi phí thuế TNDN	**32.253.381.994**	**19.233.583.317**

26.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons")	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	926.808.817.719	1.325.673.862.336
		Cổ tức	13.608.000.000	-
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	4.115.941.564	7.597.476.288
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	182.256.059.572	120.112.099.994
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	25.790.400	25.420.260

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Coteccons	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	585.201.639.612	1.104.259.586.728
Unicons	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	94.011.367.542	52.443.040.097
			679.213.007.154	**1.156.702.626.825**
Phải trả người bán ngắn hạn				
Coteccons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	-	7.849.737.914
Unicons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	83.999.872	115.883.416
			83.999.872	**7.965.621.330**

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2018*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Coteccons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	1.642.731.462	-
Đầu tư vào công ty con				
Riland	Công ty con	Góp vốn	200.000.000.000	-

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Lương, thưởng và thù lao	7.292.847.334	7.344.912.782

28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng, thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Đến 1 năm	1.522.357.143	2.033.881.841
Từ 1 đến 5 năm	196.512.690	-
Trên 5 năm	1.596.665.606	-
TỔNG CỘNG	**3.315.535.439**	**2.033.881.841**

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà Rihome Saigon Pavillon và Botanic Tower theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	*Ngày 31 tháng 12 năm 2017*
Đến 1 năm	10.501.397.720	2.540.118.909
Từ 1 đến 5 năm	9.790.484.920	14.320.537.375
Trên 5 năm	25.000.000	807.445.652
TỔNG CỘNG	**20.316.882.640**	**17.668.101.936**

29. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

	Vốn điều lệ			
	Vốn góp cam kết	*Tỷ lệ sở hữu*	*Đã góp*	*Vốn sẽ được góp*
	VND	*%*	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	392.000.000.000	98	200.000.000.000	192.000.000.000

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư

Bộ phận quản lý, vận hành tòa nhà

Bộ phận cho thuê máy móc và thiết bị

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

VND

	Dịch vụ xây dựng	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*	*Hoạt động bất động sản đầu tư*	*Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà*	*Cho thuê máy móc và thiết bị*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*2.632.491.754.571*	*384.004.977.405*	*7.681.649.074*	*2.873.370.027*	*3.268.269.985*	*3.030.320.021.062*
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	*156.329.914.908*	*13.207.117.305*	*3.329.694.378*	*(237.258.313)*	*1.439.749.589*	*174.069.217.867*
Chi phí không phân bổ thuần						*(14.943.639.718)*
Lợi nhuận thuần trước thuế						*159.125.578.149*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						*(32.253.381.994)*
Lợi nhuận thuần sau thuế						*126.872.196.155*
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	*1.806.065.669.270*	*201.869.432.280*	*209.295.197.849*	*3.700.578.154*	*60.502.103.307*	*2.281.432.980.860*
Tài sản không phân bổ						*1.141.592.272.479*
Tổng tài sản						3.423.025.253.339
Công nợ bộ phận	*1.548.957.677.660*	*126.031.947.094*	*2.957.701.844*	-	-	*1.677.947.326.598*
Công nợ không phân bổ						*131.999.960.143*
Tổng công nợ						1.809.947.286.741

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

VND

	Dịch vụ xây dựng	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*	*Hoạt động bất động sản đầu tư*	*Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà*	*Cho thuê máy móc và thiết bị*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*1.583.688.336.565*	*399.387.655.959*	*7.061.289.696*	*2.357.371.148*	*77.742.310*	*1.992.572.395.678*
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	*99.637.206.841*	*21.231.438.459*	*3.748.625.236*	*(474.368.871)*	*36.671.052*	*124.179.572.717*
Chi phí không phân bổ thuần						*(29.881.622.943)*
Lợi nhuận thuần trước thuế						*94.297.949.774*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						*(19.233.583.317)*
Lợi nhuận thuần sau thuế						*75.064.366.457*
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	*1.347.188.656.142*	*10.147.612.077*	*213.127.929.953*	*-*	*47.394.684.204*	*1.617.858.882.376*
Tài sản không phân bổ						*301.224.406.035*
Tổng tài sản						1.919.083.288.411
Công nợ bộ phận	*1.161.057.221.136*	*108.790.831.020*	*1.286.732.442*	*-*	*-*	*1.271.134.784.598*
Công nợ không phân bổ						*103.724.017.169*
Tổng công nợ						1.374.858.801.767

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Phạm Tuấn Khanh	Phan Thị Ngọc Thúy	Lê Miên Thụy
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2018