



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 02/2018

Tháng 07/2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 30 tháng 06 năm 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.852.863.252.218	2.305.596.365.817
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	138.001.239.723	135.592.775.142
111	1. Tiền		33.001.239.723	65.592.775.142
112	2. Các khoản tương đương tiền		105.000.000.000	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		1.578.558.811.466	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	40.271.696.337	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		35.520.019.020	236.577.600
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	236.577.600
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		35.520.019.020	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		562.249.235.787	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)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	200.000.000.000	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		200.000.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		84.336.135.765	42.463.239.385
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	84.336.135.765	42.463.239.385
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.415.112.488.005	2.615.706.083.294

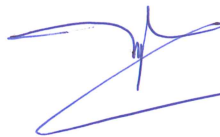
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.808.364.733.674	1.848.959.072.851
310	I. Nợ ngắn hạn		1.803.557.552.502	1.843.540.445.273
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.195.224.353.654	978.976.829.607
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	193.209.672.924	60.519.310.066
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	31.369.929.707	91.525.612.580
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	273.802.009.647	589.594.632.230
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	29.867.960.453	71.378.093.134
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	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		4.807.181.172	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		3.810.152.413	4.358.988.333
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.606.747.754.331	766.747.010.443
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	1.606.747.754.331	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		206.245.399.851	365.259.415.963
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		85.703.415.963	78.116.625.938
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		120.541.983.888	287.142.790.025
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.415.112.488.005	2.615.706.083.294



Trịnh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



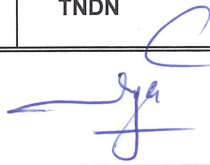
Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 7 năm 2018

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2 Năm 2018	Quý 2 Năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.039.879.828.192	1.313.875.115.231	3.038.495.448.224	1.992.572.395.678
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(7.962.000.000)	-	(8.175.427.162)	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.031.917.828.192	1.313.875.115.231	3.030.320.021.062	1.992.572.395.678
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(1.920.354.783.700)	(1.232.968.122.992)	(2.856.250.803.195)	(1.868.392.822.961)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		111.563.044.492	80.906.992.239	174.069.217.867	124.179.572.717
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	13.771.071.935	1.259.607.466	23.471.343.951	3.598.420.170
22	7. Chi phí tài chính	24	(27.600.000)	(10.678.030)	(47.482.901)	(25.725.649)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(3.436.972.328)	(4.778.821.484)	(5.820.501.692)	(7.497.289.211)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(25.218.875.228)	(19.785.546.641)	(51.654.237.745)	(35.671.280.192)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		96.650.668.871	57.591.553.550	140.018.339.480	84.583.697.835
31	11. Thu nhập khác	26	8.210.980.813	5.889.995.493	11.260.291.951	9.754.693.865
32	12. Chi phí khác	26	(65.818.616)	-	(65.818.616)	(40.441.926)
40	13. Lợi nhuận khác	26	8.145.162.197	5.889.995.493	11.194.473.335	9.714.251.939
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		104.795.831.068	63.481.549.043	151.212.812.815	94.297.949.774
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(21.367.813.125)	(13.061.681.583)	(30.670.828.927)	(19.201.483.086)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	(32.100.231)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		83.428.017.943	50.419.867.460	120.541.983.888	75.064.366.457


Trịnh Ngọc Anh
Người lập
Ngày 19 tháng 7 năm 2018


Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng


Lê Miên Thụy
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

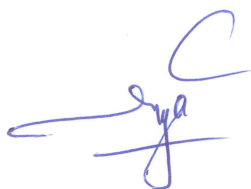
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		151.212.812.815	94.297.949.774
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	10.244.919.433	6.538.279.793
03	Các khoản dự phòng		(6.281.563.768)	(7.783.551.724)
04	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		-	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(23.380.596.670)	(3.598.420.170)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		131.795.571.810	89.454.257.673
09	Tăng các khoản phải thu		363.235.261.661	187.567.816.184
10	Giảm hàng tồn kho		(251.166.218.617)	(378.633.367.003)
11	Tăng các khoản phải trả		33.088.853.550	55.689.138.483
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(41.636.318.780)	11.836.066.915
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(44.884.073.865)	(23.941.310.213)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(95.718.152.771)	(14.792.384.443)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		94.714.922.988	(72.819.782.404)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(20.872.241.363)	(18.576.232.145)
23	Tiền chi gửi ngân hàng		(640.000.000.000)	60.000.000.000
25	Tiền chi góp vốn vào công ty khác		(200.000.000.000)	-
27	Thu lãi tiền gửi		6.577.254.206	5.671.927.020
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(854.294.987.157)	47.095.694.875
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	852.911.760.000	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.2	(90.923.231.250)	165.940.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		761.988.528.750	165.940.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		2.408.464.581	(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	138.001.239.723	144.181.328.537



Trinh Ngọc Anh
 Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
 Kế toán trưởng



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

Ngày 19 tháng 7 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 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 năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản; xây dựng và trang trí nội thất; mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư; cung cấp dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng; mua bán và cho thuê nhà ở; kiến trúc và tư vấn kỹ thuật; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, 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 và Chi nhánh Công ty CP Đầu tư XD Ricons tại Đường số N3, KCN Nhơn Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 950 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 729 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty Ricons có 01 công ty con là Công ty CP Đầu tư Riland (Riland).

Riland là Công ty Cổ phần được thành lập theo luật doanh nghiệp của Việt Nam theo giấy CNĐKKD số 0315066903 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 05 năm 2018.

Riland có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM. Hoạt động chính của Riland là kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, hoạt động cho thuê tài chính.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty Ricons nắm giữ 50% vốn chủ sở hữu tại Riland.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có một công ty con như được trình bày tại thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại thông tư số 155/2015/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018.

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

- ▶ 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 riêng 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 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.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 năm. 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.

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 - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí dở dang 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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 năm.

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.

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 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.

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 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.

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 42 năm
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

3.7 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

3.7 *Bất động sản đầu tư (tiếp theo)*

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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 trong năm 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 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 *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 trong năm 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. 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 khi phát sinh.

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

3.10 *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 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.

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

doanh riêng của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 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 năm 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.

3.13 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.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 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 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.

3.16 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 năm, 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.17 *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 năm.

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 năm 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.

3.18 *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.

3.19 *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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo 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 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 năm 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.

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 năm 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 năm 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 năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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 gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Tiền mặt	604.632.211	222.315.570
Tiền gửi ngân hàng	32.396.607.512	65.370.459.572
Các khoản tương đương tiền (*)	105.000.000.000	70.000.000.000
TỔNG CỘNG	138.001.239.723	135.592.775.142

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

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Ngắn hạn		
Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn (*)	650.000.000.000	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	650.000.000.000	10.000.000.000

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Phải thu từ các bên khác	707.318.963.473	756.353.009.708
Các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Công ty TNHH BĐS Tây Hồ View	71.088.220.665	-
Các nhà cung cấp khác	79.687.890.901	34.919.725.899
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	1.642.731.462	-
TỔNG CỘNG	<u>152.418.843.028</u>	<u>34.919.725.899</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Phải thu lãi tiền gửi	9.463.424.657	570.219.178
Tạm ứng tiền cho các đội thi công & CBNV	20.957.776.395	11.669.462.635
Ký quỹ ngắn hạn	1.929.900.000	-
Các khoản khác	7.920.595.285	598.703.964
TỔNG CỘNG	<u>40.271.696.337</u>	<u>12.838.385.777</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
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	<u>450.783.182.009</u>	<u>199.616.963.392</u>

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

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Công trình Regina – Nhà máy E	64.645.836.559	-
Công trình Pega Suite	61.079.629.518	28.263.362.008
Công trình Sài Gòn Royal Residence	60.271.166.474	19.772.851.131
Công trình VCC	49.235.674.372	-
Các công trình khác	215.477.875.086	151.580.750.253
TỔNG CỘNG	<u>450.710.182.009</u>	<u>199.616.963.392</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

		VND	
	30/6/2018	1/1/2018	
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	55.986.011.446	35.768.549.865	
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	22.842.194.231	713.046.724	
TỔNG CỘNG	<u>84.336.135.765</u>	<u>42.463.239.385</u>	

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quân lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					VND
Số đầu năm	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, nhượng bán	(352.000.000)	-	-	-	(352.000.000)
Số cuối kỳ	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	1.213.572.778	128.965.909	7.646.342.783
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	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, nhượng bán	(352.000.000)	-	-	-	(352.000.000)
Số cuối kỳ	26.113.866.670	3.515.857.811	3.500.569.056	128.965.909	33.259.259.446
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	49.971.529.582	2.639.551.833	2.667.158.466	-	55.278.239.881
Số cuối kỳ	61.755.686.230	2.299.417.353	3.110.645.957	-	67.165.749.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VND</i> <i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	1.445.680.769
Mua mới trong kỳ	<u>334.310.000</u>
Số cuối kỳ	<u>1.779.990.769</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	95.502.524
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	385.913.373
Hao mòn trong kỳ	<u>246.857.271</u>
Số cuối kỳ	<u>632.770.644</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>1.059.767.396</u>
Số cuối kỳ	<u>1.147.220.125</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>VND</i> <i>Chung cư và quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và cuối kỳ	<u>227.246.781.755</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số đầu năm	17.872.593.340
Khấu hao trong kỳ	<u>1.347.640.458</u>
Số cuối kỳ	<u>19.220.233.798</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>209.374.188.415</u>
Số cuối kỳ	<u>208.026.547.957</u>

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 06 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/6/2018	1/1/2018
Đầu tư vào công ty con	200.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	200.000.000.000	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, chi tiết khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày như sau :

Tên công ty	Hoạt động chính	30/6/2018		1/1/2018	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị
Công ty Cổ phần đầu tư Riland	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	50%	200.000.000.000	-	-
	TỔNG CỘNG	50%	200.000.000.000	-	-

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2018	1/1/2018
Phải trả cho các bên khác	1.195.140.353.782	971.011.208.277
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	83.999.872	7.965.621.330
TỔNG CỘNG	1.195.224.353.654	978.976.829.607

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/6/2018	1/1/2018
Công ty TNHH Brotex (Việt Nam)	66.018.442.240	-
Công ty CP ĐT & PT Đô Thị Việt Hưng	55.293.371.219	-
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	49.215.498.543	49.861.683.703
Khác	22.682.360.922	10.657.626.363
TỔNG CỘNG	193.209.672.924	60.519.310.066

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	52.444.591.389	283.911.912.225	(333.065.843.716)	3.290.659.898
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.581.058.063	30.670.828.927	(44.884.073.865)	21.367.813.125
Thuế thu nhập cá nhân	3.499.963.128	17.461.084.822	(14.249.591.266)	6.711.456.684
Thuế nhập khẩu	-	-	-	-
Khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
TỔNG CỘNG	91.525.612.580	332.048.825.974	(392.204.508.847)	31.369.929.707

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Phải trả các đội thi công & CBNV	28.971.857.906	42.631.512.093
Tiền trả trước của cổ đông để mua cổ phiếu	-	26.586.250.000
Nhận tiền đặt cọc	-	1.950.000.000
Cổ tức phải trả	714.208.750	137.440.000
Khác	181.893.797	72.891.041
TỔNG CỘNG	29.867.960.453	71.378.093.134

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Ngắn hạn	14.714.261.614	20.995.825.382
Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	14.714.261.614	20.995.825.382
TỔNG CỘNG	14.714.261.614	20.995.825.382

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017					
Số đầu kỳ	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
Phân phối lợi nhuận	-	-	76.991.411.193	(76.991.411.193)	-
Thường Ban điều hành	-	-	-	(14.495.000.000)	(14.495.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(19.247.852.798)	(19.247.852.798)
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 06 năm 2018					
Số đầu kỳ	162.750.000.000	47.132.000.000	191.605.594.480	365.259.415.963	766.747.010.443
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông (*)	142.250.000.000	712.550.000.000	-	-	854.800.000.000
Chi phí của các đợt phát hành	-	(1.888.240.000)	-	-	(1.888.240.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	120.541.983.888	120.541.983.888
Phân phối lợi nhuận	-	-	146.103.000.000	(146.103.000.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	(91.500.000.000)	(91.500.000.000)
Thường Ban điều hành	-	-	-	(5.428.000.000)	(5.428.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(36.525.000.000)	(36.525.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	305.000.000.000	757.793.760.000	337.708.594.480	206.245.399.851	1.606.747.754.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017	VND
Vốn cổ phần đã góp			
Số đầu kỳ	162.750.000.000	105.000.000.000	
Tăng vốn trong kỳ	142.250.000.000	-	
Số cuối kỳ	<u>305.000.000.000</u>	<u>105.000.000.000</u>	
Cổ tức			
Cổ tức công bố	91.500.000.000	-	
Cổ tức đã trả bằng tiền	90.923.231.250	-	
Cổ tức đã trả bằng phát hành cổ phiếu	-	-	

21.3 Cổ phiếu

	<u>Số lượng cổ phần</u>	
	30/6/2018	1/1/2018
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.500.000</i>	<i>16.275.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.500.000	16.275.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.500.000</i>	<i>16.275.000</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND			
	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Doanh thu:	2.039.879.828.192	1.313.875.115.231	3.038.495.448.224	1.992.572.395.678
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.831.529.513.877	1.097.372.860.343	2.632.491.754.571	1.583.688.336.565
<i>Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng</i>	200.015.754.979	211.647.479.040	392.180.404.567	399.387.655.959
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư</i>	6.569.086.685	3.601.257.516	10.420.129.797	7.061.289.696
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà</i>	1.497.880.859	1.175.776.022	3.117.724.427	2.357.371.148
<i>Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng</i>	267.591.792	77.742.310	285.434.862	77.742.310
Trừ:	(7.962.000.000)	-	(8.175.427.162)	-
Hàng bán bị trả lại	(7.962.000.000)	-	(7.999.800.000)	-
Chiết khấu thương mại	-	-	(175.627.162)	-
TỔNG CỘNG	<u>2.031.917.828.192</u>	<u>1.313.875.115.231</u>	<u>3.030.320.021.062</u>	<u>1.992.572.395.678</u>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND			
	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.732.361.400	1.259.607.466	23.380.596.670	3.598.420.170
Lãi chênh lệch tỷ giá	38.710.535	-	90.747.281	-
TỔNG CỘNG	<u>13.771.071.935</u>	<u>1.259.607.466</u>	<u>23.471.343.951</u>	<u>3.598.420.170</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	VND	
			Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.730.108.201.314	1.029.191.945.480	2.476.161.839.663	1.484.051.129.724
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	184.537.244.954	200.475.743.709	370.797.860.100	378.156.217.500
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	3.935.855.326	1.810.707.226	5.818.457.599	3.312.664.460
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	1.657.739.485	1.448.655.319	3.348.941.153	2.831.740.019
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	115.742.621	41.071.258	123.704.680	41.071.258
TỔNG CỘNG	<u>1.920.354.783.700</u>	<u>1.232.968.122.992</u>	<u>2.856.250.803.195</u>	<u>1.868.392.822.961</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	VND	
			Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Lỗ chênh lệch tỷ giá	27.600.000	10.678.030	47.482.901	25.725.649
Chi phí khác	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	<u>27.600.000</u>	<u>10.678.030</u>	<u>47.482.901</u>	<u>25.725.649</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND			
	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Chi phí bán hàng	3.436.972.328	4.778.821.484	5.820.501.692	7.497.289.211
Chi phí nhân viên	1.560.371.500	946.665.184	2.269.014.000	1.663.447.000
Chi phí khấu hao và hao mòn	89.284.598	78.000.000	202.258.629	153.000.000
Chi phí khác	1.787.316.230	3.754.156.300	3.349.229.063	5.680.842.211
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.218.875.228	19.785.546.641	51.654.237.745	35.671.280.192
Chi phí nhân viên	15.627.305.035	10.703.233.544	32.306.648.628	20.453.908.104
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	519.595.545	504.165.955	1.088.157.777	3.243.454.050
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2.722.755.627	2.236.803.711	4.374.332.981	3.966.012.047
Chi phí khấu hao và hao mòn	514.608.451	329.373.550	945.196.597	612.634.124
Chi phí khác	5.834.610.570	6.011.969.881	12.939.901.762	7.395.271.867
TỔNG CỘNG	28.655.847.556	24.564.368.125	57.474.739.437	43.168.569.403

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND			
	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Thu nhập khác	8.210.980.813	5.889.995.493	11.260.291.951	9.754.693.865
Hoàn nhập kinh phí vận hành tòa nhà Rihome Saigon Pavillon	-	-	-	-
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	4.130.031.076	5.889.995.493	6.178.109.962	9.754.693.865
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	4.050.894.181	-	4.846.609.731	-
Khác	30.055.556	-	235.572.258	-
Chi phí khác	(65.818.616)	-	(65.818.616)	(40.441.926)
Khác	(65.818.616)	-	(65.818.616)	(40.441.926)
LỢI NHUẬN KHÁC	8.145.162.197	5.889.995.493	11.194.473.335	9.714.251.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (2017: 20%).

Các báo cáo thuế của 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.367.813.125	13.061.681.583	30.670.828.927	19.201.483.086
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	-	-	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	32.100.231
TỔNG CỘNG	21.367.813.125	13.061.681.583	30.670.828.927	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:

	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Lợi nhuận kế toán trước thuế	104.795.831.068	63.481.549.043	151.212.812.815	94.297.949.774
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	20.959.166.214	12.696.309.809	30.242.562.563	18.827.489.724
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>				
Chi phí không được trừ thuế	408.646.911	365.371.774	428.266.364	373.993.362
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	32.100.231
Chi phí thuế TNDN	21.367.813.125	13.061.681.583	30.670.828.927	19.233.583.317

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 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
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng, dịch vụ VP	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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			30/6/2018	1/1/2018
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

Phải trả người bán ngắn hạn

Coteccons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	1.642.731.462	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
TỔNG CỘNG			1.726.731.334	7.965.621.330

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng và thuê kho Nhơn Trạch 6 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	
	30/6/2018	1/1/2018
Đến 1 năm	933.033.243	2.033.881.841
Trên 1 năm	1.840.259.293	-
TỔNG CỘNG	2.773.292.536	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 năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	30/6/2018	1/1/2018
Đến 1 năm	1.862.080.300	2.540.118.909
Từ 1 đến 5 năm	18.536.635.462	14.320.537.375
Trên 5 năm	-	807.445.652
TỔNG CỘNG	20.398.715.762	17.668.101.936

30. CAM KẾT GÓP VỐN

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

Tên Công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp	VND	
		Số tiền	%		Phần vốn cam kết còn phải góp	Số tiền
Công ty CP Đầu tư Riland	400.000.000.000	392.000.000.000	98	200.000.000.000	192.000.000.000	
TỔNG CỘNG	400.000.000.000	392.000.000.000	98	200.000.000.000	192.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 06 năm 2018

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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 Công ty cung cấp. 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 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

31. 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 Công ty như sau:

	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư vận hành tòa nhà	Dịch vụ quản lý móc và thiết bị	Cho thuê máy móc và thiết bị	VND
Cho năm tài chính 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	5.376.218.627	4.042.442.217	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	2.703.962.093	570.294.272	36.671.052	124.179.572.717 (29.881.622.943)
Chi phí không phân bổ thuần						94297949774
Lợi nhuận thuần trước thuế						(19.265.683.548)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						75.032.266.226
Lợi nhuận thuần sau thuế						
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	1.371.397.103.743	10.147.612.077	213.127.929.953	-	50.757.688.984	1.645.430.334.757
Tài sản không phân bổ						273.652.953.654
Tổng tài sản						1.919.083.288.411
Công nợ bộ phận	1.179.477.595.885	108.790.831.020	5.149.164.427	-	-	1.293.417.591.332
Công nợ không phân bổ						81.441.210.435
Tổng công nợ						1.374.858.801.767

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

31. 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 Công ty như sau: (tiếp theo)

VND

<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Hoạt động bất động sản đầu tư vận hành tòa nhà</i>	<i>Dịch vụ quản lý</i>	<i>Cho thuê máy móc và thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
-------------------------	-------------------------------------	---	------------------------	-------------------------------------	------------------

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.632.491.754.571	384.004.977.405	10.420.129.797	3.117.724.427	285.434.862
Kết quả					
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	156.329.914.908	13.207.117.305	4.601.672.198	(231.216.726)	161.730.182
Chi phí không phân bổ thuần					174.069.217.867
Lợi nhuận thuần trước thuế					(22.856.405.052)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					151.212.812.815
Lợi nhuận thuần sau thuế					(30.670.828.927)
Tài sản và công nợ					120.541.983.888
Tài sản bộ phận	2.079.836.472.981	201.869.432.280	213.091.441.715	-	2.516.952.999.880
Tài sản không phân bổ					898.159.488.125
Tổng tài sản					3.415.112.488.005
Công nợ bộ phận	1.568.925.488.039	126.031.947.094	4.807.181.172	-	1.699.764.616.305
Công nợ không phân bổ					108.600.117.369
Tổng công nợ					1.808.364.733.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

32. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 2 NĂM 2018

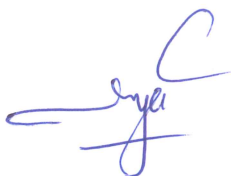
	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Chênh lệch	% Lợi nhuận tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.428.017.943	50.419.867.460	33.008.150.483	65,47%

Nguyên nhân : Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm 2018 tăng 65,47% so với Quý 2 năm 2017 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau :

	Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Chênh lệch	% Lợi nhuận tăng
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ tăng	2.031.917.828.192	1.313.875.115.231	718.042.712.961	54,65%
Doanh thu hoạt động tài chính tăng	13.771.071.935	1.259.607.466	12.511.464.469	993,28%

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính.



Trinh Ngọc Anh
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy
Kế toán trưởng




Lê Miên Thuy
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 7 năm 2018

