



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 01/2018

Tháng 04/2018

# **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons**

Báo cáo tài chính

Quý 1 năm 2018

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính	6 - 28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.928.782.089.045</b>	<b>2.305.596.365.817</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>465.996.187.828</b>	<b>135.592.775.142</b>
111	1. Tiền		40.996.187.828	65.592.775.142
112	2. Các khoản tương đương tiền		425.000.000.000	70.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>600.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	600.000.000.000	10.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.431.428.735.918</b>	<b>1.960.150.049.683</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.302.003.464.857	1.913.055.636.533
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	95.568.165.808	34.919.725.899
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	34.520.803.779	12.838.385.777
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(663.698.526)	(663.698.526)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>393.997.252.414</b>	<b>199.616.963.392</b>
141	1. Hàng tồn kho		393.997.252.414	199.616.963.392
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>37.359.912.885</b>	<b>236.577.600</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn			236.577.600
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		37.359.912.885	
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>300.701.060.969</b>	<b>310.109.717.477</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.717.982.400</b>	<b>1.934.282.400</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		1.717.982.400	1.934.282.400
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>58.409.932.127</b>	<b>56.338.007.277</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	57.282.061.257	55.278.239.881
222	Nguyên giá		85.817.462.770	80.239.077.623
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(28.535.401.513)	(24.960.837.742)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.127.870.870	1.059.767.396
228	Nguyên giá		1.630.680.769	1.445.680.769
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(502.809.899)	(385.913.373)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>208.700.368.186</b>	<b>209.374.188.415</b>
231	1. Nguyên giá		227.246.781.755	227.246.781.755
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(18.546.413.569)	(17.872.593.340)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>31.872.778.256</b>	<b>42.463.239.385</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	31.872.778.256	42.463.239.385
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.229.483.150.014</b>	<b>2.615.706.083.294</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.572.710.413.626</b>	<b>1.848.959.072.851</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.567.728.177.289</b>	<b>1.843.540.445.273</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	909.923.729.428	978.976.829.607
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	315.610.347.824	60.519.310.066
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	12.973.190.160	91.525.612.580
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	252.559.967.718	589.594.632.230
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	28.567.231.981	71.378.093.134
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	19.198.012.343	20.995.825.382
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		28.895.697.835	30.550.142.274
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.982.236.337</b>	<b>5.418.627.578</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		939.009.004	1.059.639.245
337	2. Phải trả dài hạn khác		4.043.227.333	4.358.988.333
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	-	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.656.772.736.388</b>	<b>766.747.010.443</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>1.656.772.736.388</b>	<b>766.747.010.443</b>
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		191.605.594.480	191.605.594.480
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		402.373.381.908	365.259.415.963
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		365.259.415.963	78.116.625.938
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		37.113.965.945	287.142.790.025
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.229.483.150.014</b>	<b>2.615.706.083.294</b>



Trinh Ngọc Anh  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2018	Quý 1 Năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	998.615.620.032	678.697.280.447
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(213.427.162)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	998.402.192.870	678.697.280.447
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(935.896.019.495)	(635.424.699.969)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.506.173.375	43.272.580.478
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	9.700.272.016	2.338.812.704
22	7. Chi phí tài chính	23	(19.882.901)	(15.047.619)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(2.383.529.364)	(2.718.467.727)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(26.435.362.517)	(15.885.733.551)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.367.670.609	26.992.144.285
31	11. Thu nhập khác	25	3.049.311.138	3.864.698.372
32	12. Chi phí khác	25		(40.441.926)
40	13. Lợi nhuận khác	25	3.049.311.138	3.824.256.446
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.416.981.747	30.816.400.731
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(9.303.015.802)	(6.171.901.734)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26.1		(32.100.231)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		37.113.965.945	24.612.398.766



Trinh Ngọc Anh  
Người lập



Phan Thị Ngọc Thuy  
Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2018	Quý 1 Năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>46.416.981.747</b>	<b>30.816.400.731</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	4.717.280.526	3.006.757.411
03	Các khoản dự phòng		(1.797.813.039)	(13.468.294.518)
04	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng			
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.648.235.270)	(2.338.812.704)
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>39.688.213.964</b>	<b>18.016.050.920</b>
09	Tăng các khoản phải thu		499.619.399.299	351.534.199.254
10	Tăng hàng tồn kho		(194.380.289.022)	(291.230.251.593)
11	Tăng các khoản phải trả		(246.486.259.255)	(107.394.783.195)
12	Giảm chi phí trả trước		10.827.038.729	6.373.787.071
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(35.613.158.294)	(17.769.408.479)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.654.444.439)	(14.444.444)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>72.000.500.982</b>	<b>(40.484.850.466)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(6.115.385.147)	(15.839.352.445)
23	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		(590.000.000.000)	60.000.000.000
27	Thu lãi tiền gửi		1.606.536.851	3.405.881.198
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>(594.508.848.296)</b>	<b>47.566.528.753</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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		
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>852.911.760.000</b>	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2018	Quý 1 Năm 2017
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		330.403.412.686	7.081.678.287
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		135.592.775.142	169.739.476.066
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	465.996.187.828	176.821.154.353



Trinh Ngọc Anh  
 Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy  
 Kế toán trưởng



Lê Miên Thụy  
 Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2018



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 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 31 tháng 03 năm 2018 là 940 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 729 người).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *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);
- ▶ 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 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.

### 2.2 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

**2.4 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 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

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

**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:

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

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

**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 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.

**3.9 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 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 năm 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 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.

**3.12 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

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

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.

#### 3.14 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.

#### 3.15 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 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.

#### 3.16 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.

#### 3.17 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*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

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

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

**3.17 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

*Quý khen thưởng, phúc lợi*

Quý 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.

**3.18 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.

*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.

**3.19 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

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 đảm bảo 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.

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.

**3.20 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**

	31/3/2018	VND 1/1/2018
Tiền mặt	384.354.354	222.315.570
Tiền gửi ngân hàng	40.611.833.474	65.370.459.572
Các khoản tương đương tiền (*)	425.000.000.000	70.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>465.996.187.828</b>	<b>135.592.775.142</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

(\*) 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**

Số dư cuối quý thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Phải thu từ các bên khác	672.634.386.319	756.353.009.708
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	629.369.078.538	1.156.702.626.825
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.302.003.464.857</b>	<b>1.913.055.636.533</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(663.698.526)	(663.698.526)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.301.339.766.331</b>	<b>1.912.391.938.007</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Công ty TNHH Xây dựng DCONS	23.377.949.380	
Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Cốp Pha	10.560.073.499	6.454.753.400
Công ty TNHH BĐS Tây Hồ View	10.155.460.095	
Công ty TNHH ĐT PT BĐS Đông Dương	9.831.978.370	9.831.978.370
Công ty TNHH Thiết bị PCCC 2-9	1.422.134.365	3.685.691.357
Các nhà cung cấp khác	40.220.570.099	14.947.302.772
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>95.568.165.808</b>	<b>34.919.725.899</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Phải thu lãi tiền gửi	5.638.219.103	570.219.178
Tạm ứng tiền cho các đội thi công & CBNV	21.780.917.518	11.669.462.635
Ký quỹ ngắn hạn	3.117.400.000	
Các khoản khác	3.984.267.158	598.703.964
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.520.803.779</b>	<b>12.838.385.777</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	393.997.252.414	199.616.963.392
Vật liệu xây dựng	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>393.997.252.414</u></b>	<b><u>199.616.963.392</u></b>

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

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Công trình Pega Suite	47.521.756.080	28.263.362.008
Công trình Senturia Vườn Lài	42.995.504.791	43.351.840.842
Công trình VCC	39.244.903.298	
Công trình Sài Gòn Royal Residence	36.742.608.052	19.772.851.131
Công trình Regina HP – NM D	35.911.919.286	
Công trình Lakeview	35.071.239.013	32.044.602.071
Công trình An Gia Riverside	21.727.825.963	19.503.772.550
Công trình Regina HP – NM E	18.538.071.613	
Công trình Aqua Bay SKy Residences	14.735.804.054	10.348.439.602
Công trình Nine South Estates	14.222.766.715	12.991.664.811
Công trình Vinhomes Landmark 3	5.508.203.437	4.977.146.758
Công trình Vinhomes Landmark 2	3.009.717.077	1.885.728.175
Các công trình khác	78.766.933.035	26.477.555.444
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>393.997.252.414</u></b>	<b><u>199.616.963.392</u></b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	25.374.448.288	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	2.116.037.726	2.281.064.642
Khác	681.714.088	713.046.724
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.872.778.256</u></b>	<b><u>42.463.239.385</u></b>

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quân lý	Khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
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	5.219.127.070		711.258.077	-	5.930.385.147
Thanh lý, nhượng bán	352.000.000				352.000.000
Số cuối kỳ	73.649.898.056	5.815.275.164	6.223.323.641	128.965.909	85.817.462.770
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao lũy kế:	4.570.142.676	1.733.661.420	1.213.572.778	128.965.909	7.646.342.783
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
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	3.448.843.446	170.067.240	307.653.085	-	3.926.563.771
Thanh lý, nhượng bán	352.000.000	-			352.000.000
Số cuối kỳ	21.908.084.850	3.345.790.571	3.152.560.183	128.965.909	28.535.401.513
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu kỳ	49.971.529.582	2.639.551.833	2.667.158.466	-	55.278.239.881
Số cuối kỳ	51.741.813.206	2.469.484.593	3.070.763.458	-	57.282.061.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>VND</i>
	<i>Phần mềm máy tính</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	1.445.680.769
Mua mới trong kỳ	<u>185.000.000</u>
Số cuối kỳ	<u>1.630.680.769</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	95.502.524
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	385.913.373
Hao mòn trong kỳ	<u>116.896.526</u>
Số cuối kỳ	<u>502.809.899</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>1.059.767.396</u>
Số cuối kỳ	<u>1.127.870.870</u>

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>VND</i>
	<i>Chung cư và quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và cuối kỳ	<u>227.246.781.755</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	17.872.593.340
Khấu hao trong kỳ	<u>673.820.229</u>
Số cuối kỳ	<u>18.546.413.569</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>209.374.188.415</u>
Số cuối kỳ	<u>208.700.368.186</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 03 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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Phải trả cho các bên khác	902.286.664.818	971.011.208.277
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	7.637.064.610	7.965.621.330
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>909.923.729.428</u></b>	<b><u>978.976.829.607</u></b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Công ty CPĐT & PT Đô Thị Việt Hưng	138.781.518.769	
Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	103.473.334.540	49.861.683.703
Công ty TNHH Việt Nam Paiho	72.118.196.607	3.982.000.000
Khác	1.237.297.908	6.675.626.363
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>315.610.347.824</u></b>	<b><u>60.519.310.066</u></b>

**16. 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	90.880.013.910	(140.132.506.285)	3.192.099.014
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.581.058.063	9.303.015.802	(35.613.158.294)	9.270.915.571
Thuế thu nhập cá nhân	3.499.963.128	8.261.815.751	(11.251.603.304)	510.175.575
Thuế nhập khẩu	-	-	-	-
Khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.525.612.580</u></b>	<b><u>108.448.845.463</u></b>	<b><u>(187.001.267.883)</u></b>	<b><u>12.973.190.160</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	31/3/2018	1/1/2018
Chi phí các công trình xây dựng	252.559.967.718	589.528.632.230
Khác	-	66.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>252.559.967.718</u></b>	<b><u>589.594.632.230</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

		VND
	31/3/2018	1/1/2018
Phải trả các đội thi công & CBNV	28.169.637.156	42.631.512.093
Tiền trả trước của cổ đông để mua cổ phiếu		26.586.250.000
Nhận tiền đặt cọc	200.000.000	1.950.000.000
Cổ tức phải trả	137.440.000	137.440.000
Khác	60.154.825	72.891.041
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.567.231.981</u></b>	<b><u>71.378.093.134</u></b>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

		VND
	31/3/2018	1/1/2018
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.198.012.343</b>	<b>20.995.825.382</b>
Dự phòng bảo hành các công trình xây dựng	19.198.012.343	20.995.825.382
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.198.012.343</u></b>	<b><u>20.995.825.382</u></b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 20.1 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	Tổng cộng
					VND
<b>Quý 1 năm 2017</b>					
Số đầu năm	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	-	-	-	24.612.398.766	24.612.398.766
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	105.000.000.000	41.970.000.000	114.614.183.287	265.963.288.695	527.547.471.982
<b>Quý 1 năm 2018</b>					
Số đầu năm	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	-	-	-	37.113.965.945	37.113.965.945
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	305.000.000.000	757.793.760.000	191.605.594.480	402.373.381.908	1.656.772.736.388

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

(\*) Trong Quý 1 năm 2018, Công ty đã phát hành thêm 14.225.000 cổ phiếu phổ thông, chi tiết như sau:

- ▶ 8.137.500 cổ phiếu được phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu với mức giá phát hành là 25.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 001/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS ngày 2 tháng 6 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/NQ-HĐQT/RICONS ngày 21 tháng 6 năm 2017 để tăng vốn cổ phần; và
- ▶ 6.087.500 cổ phiếu được phát hành thêm cho cổ đông chiến lược theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 001/NQ-ĐHĐCĐ/RICONS ngày 2 tháng 6 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/NQ-HĐQT/RICONS ngày 3 tháng 7 năm 2017 để tăng vốn cổ phần.

Theo đó, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 162.750.000.000 VND lên 305.000.000.000 VND. Vào ngày 14 tháng 03 năm 2018, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho việc tăng vốn cổ phần nêu trên.

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

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	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>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	-
Cổ tức đã trả bằng phát hành cổ phiếu	-	-

**20.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	31/3/2018	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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**21. DOANH THU**

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

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>Doanh thu:</b>	<b>998.615.620.032</b>	<b>678.697.280.447</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	800.962.240.694	486.315.476.222
<i>Doanh thu hoạt động bán vật liệu xây dựng</i>	192.164.649.588	187.740.176.919
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư</i>	3.851.043.112	2.597.977.496
<i>Doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà</i>	1.619.843.568	2.043.649.810
<i>Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng</i>	17.843.070	-
<b>Trừ:</b>	<b>(213.427.162)</b>	-
Hàng bán bị trả lại	(37.800.000)	-
Chiết khấu thương mại	(175.627.162)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>998.402.192.870</b>	<b>678.697.280.447</b>

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.648.235.270	2.338.812.704
Lãi chênh lệch tỷ giá	52.036.746	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.700.272.016</b>	<b>2.338.812.704</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Giá vốn hoạt động xây dựng	746.053.638.349	454.859.184.244
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	186.260.615.146	177.680.473.791
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	1.882.602.273	1.153.097.022
Chi phí dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà	1.691.201.668	1.731.944.912
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	7.962.059	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>935.896.019.495</b>	<b>635.424.699.969</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Lỗi chênh lệch tỷ giá	18.479.000	45.600
Chi phí khác	1.403.901	15.002.019
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.882.901</b>	<b>15.047.619</b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>2.383.529.364</b>	<b>2.718.467.727</b>
Chi phí nhân viên	708.642.500	934.830.000
Chi phí khấu hao và hao mòn	112.974.031	75.000.000
Chi phí khác	1.561.912.833	1.708.637.727
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>26.435.362.517</b>	<b>15.885.733.551</b>
Chi phí nhân viên	16.679.343.593	11.513.285.383
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	568.562.232	182.769.613
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2.903.723.142	2.466.529.108
Chi phí khấu hao và hao mòn	430.588.146	283.260.574
Chi phí khác	5.853.145.404	1.439.888.873
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.818.891.881</b>	<b>18.604.201.278</b>

**25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.049.311.138</b>	<b>3.864.698.372</b>
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	2.048.078.886	2.308.404.947
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	795.715.550	1.176.680.355
Khác	205.516.702	379.613.070
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>(40.441.926)</b>
Khác	-	(40.441.926)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>3.049.311.138</b>	<b>3.824.256.446</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**26. 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.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.303.015.802	6.171.901.734
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	-	32.100.231
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.303.015.802</b>	<b>6.204.001.965</b>

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	
	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>46.416.981.747</b>	<b>30.816.400.731</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	9.283.396.349	6.163.280.146
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí không được trừ thuế	19.619.453	8.621.588
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	-	32.100.231
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>9.303.015.802</b>	<b>6.204.001.965</b>

**26.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**27. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Quý 1 năm 2018</i>	<i>Quý 1 năm 2017</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Coteccons")	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	175.818.488.797	447.562.739.440
		Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng, dịch vụ VP	1.867.288.048	3.397.494.665
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	88.147.803.814	48.128.401.752
		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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>31/3/2018</i>	<i>1/1/2018</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Coteccons	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	525.667.370.854	1.104.259.586.728
Unicons	Bên liên quan	Bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	103.701.707.684	52.443.040.097
			<b>629.369.078.538</b>	<b>1.156.702.626.825</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Coteccons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	7.524.695.298	7.849.737.914
Unicons	Bên liên quan	Mua liên quan đến cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng	112.369.312	115.883.416
			<b>7.637.064.610</b>	<b>7.965.621.330</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2018

**28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty hiện đang thuê văn phòng 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:

	31/3/2018	VND 1/1/2018
Đến 1 năm	1.796.168.795	2.033.881.841
Từ 1 đến 5 năm	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.796.168.795</u></b>	<b><u>2.033.881.841</u></b>

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:

	31/3/2018	VND 1/1/2018
Đến 1 năm	3.965.555.293	2.540.118.909
Từ 1 đến 5 năm	15.377.678.262	14.320.537.375
Trên 5 năm	-	807.445.652
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.343.233.555</u></b>	<b><u>17.668.101.936</u></b>

**29. 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 (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

## 29. 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	Cho thuê máy móc và thiết bị	VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>						
<b>Doanh thu</b>						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	486.315.476.222	187.740.176.919	2.597.977.496	2.043.649.810	-	678.697.280.447
<b>Kết quả</b>						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	31.456.291.978	10.059.703.128	1.444.880.474	311.704.898	-	43.272.580.478
Chi phí không phân bổ thuần						(12.456.179.747)
Lợi nhuận thuần trước thuế						30.816.400.731
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(6.204.001.965)
Lợi nhuận thuần sau thuế						24.612.398.766
<b>Tài sản và công nợ</b>						
Tài sản bộ phận	1.147.790.361.790	714.536.021	213.641.242.062	-	52.698.725.110	1.414.844.864.983
Tài sản không phân bổ						292.705.329.646
Tổng tài sản						1.707.550.194.629
Công nợ bộ phận	1.021.431.307.611	116.701.054.629	4.993.655.743	-	-	1.143.126.017.983
Công nợ không phân bổ						36.876.704.664
Tổng công nợ						1.180.002.722.647

## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

### 29. 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)

	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
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018</b>						
Doanh thu						
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	800.962.240.694	191.951.222.426	3.851.043.112	1.619.843.568	17.843.070	998.402.192.870
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	54.908.602.345	5.690.607.280	1.968.440.839	(71.358.100)	9.881.011	62.506.173.375
Chi phí không phân bổ thuần						(16.089.191.628)
Lợi nhuận thuần trước thuế						46.416.981.747
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(9.303.015.802)
Lợi nhuận thuần sau thuế						37.113.965.945
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	1.580.562.203.772	225.473.209.415	210.104.105.583	-	52.698.725.110	2.068.838.243.880
Tài sản không phân bổ						1.160.644.906.134
Tổng tài sản						3.229.483.150.014
Công nợ bộ phận	1.323.990.205.699	196.095.974.663	4.982.236.337	-	-	1.525.068.416.699
Công nợ không phân bổ						47.641.996.927
Tổng công nợ						1.572.710.413.626



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

**30. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2018**

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017	Chênh lệch	% Lợi nhuận tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	37.113.965.945	24.612.398.766	12.501.567.179	50,79%

**Nguyên nhân :** Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2018 tăng 50,79% so với Quý 1 năm 2017 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau :

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017	Chênh lệch	% Lợi nhuận tăng
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ tăng	998.402.192.870	678.697.280.447	319.704.912.423	47,11%
Doanh thu hoạt động tài chính tăng	9.700.272.016	2.338.812.704	7.361.459.312	314,75%

**31. 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 Thúy  
Kế toán trưởng




Lê Miên Thụy  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2018

