

KHÁT VỌNG VƯƠN CAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

VĂN PHÒNG CHÍNH - HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3514 0349

Fax : (84.8) 3514 0348

Email : contact@ricons.vn

Web : www.ricons.vn

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN - HÀ NỘI

Địa chỉ : Tòa nhà Star City, 81 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3783 6500

Fax : (84.4) 3200 3161

Email : contact@ricons.vn

Web : www.ricons.vn

KHÁT VỌNG
VƯƠN CAO

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2015

KHÁT VỌNG vườn CAO

NỘI DUNG

06

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

08

THÔNG TIN CHUNG

- 10. Thông tin khái quát
- 10. Lịch sử hình thành và phát triển
- 14. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 16. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh & bộ máy quản lý
- 18. Định hướng phát triển
- 19. Quản trị rủi ro

22

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

- 24. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 28. Tổ chức và nhân sự
- 34. Tình hình tài chính
- 35. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu

36

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 38. Đánh giá về các mặt hoạt động của công ty
- 39. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

40

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- 42. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 45. Tình hình tài chính
- 46. Những cải tiến cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 48. Kế hoạch phát triển

50

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

58

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

64

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015





SALA ĐẠI QUANG MINH - TP.HCM

**RICONS TIẾP TỤC DUY TRÌ
SỰ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG
VÀ BÚT PHÁ MẠNH MẼ ĐỂ
TRỞ THÀNH MỘT TRONG BA (3)
CÔNG TY XÂY DỰNG LỚN
NHẤT TRONG NƯỚC**

NGUYỄN SỸ CÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2015 là một năm thành công với sự tăng trưởng vượt bậc của Ricons khi doanh thu Công ty đạt được 2.825 tỷ đồng, tăng 78% và lợi nhuận sau thuế đạt 81 tỷ đồng, tăng 97% so với năm 2014.

Để có được thành quả đó chính là nhờ vào sự quyết tâm, đồng lòng của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành cùng toàn thể CBNV Công ty, sự ủng hộ chân thành từ các Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác.

Trong năm qua, Ricons không ngừng có những bước thay đổi, chuyển mình mạnh mẽ để mang lại một hình ảnh mới tràn đầy năng lượng, sức trẻ và tính chuyên nghiệp cho thương hiệu Công ty sau hơn 10 năm hoạt động. Bên cạnh việc thay đổi nhận diện thương hiệu, Ricons cũng tiến hành hàng loạt cải tiến cơ cấu quản lý nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc chuyển trụ sở văn phòng về 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM với cơ sở vật chất thiết bị văn phòng mới, khang trang và hiện đại cũng góp phần mang lại một hình ảnh năng động, sang trọng cho Ricons trong nhìn nhận của Khách hàng.

Tiếp nối những thành công trong năm vừa qua, năm 2016 sẽ là năm Ricons nắm bắt cơ hội, tiếp tục duy trì sự tăng trưởng bền vững và bút phá mạnh mẽ với mục tiêu Ricons trở thành một trong ba (03) công ty xây dựng lớn nhất Việt Nam. Bên cạnh bề dày kinh nghiệm cùng năng lực sẵn có của mình, Ricons còn được thừa hưởng những nền tảng tinh hoa từ Tập đoàn xây dựng hàng đầu tại Việt Nam - Cotecons Group. Chính vì vậy, chúng tôi tin rằng năm 2016 sẽ là thời kỳ mở ra một trang lịch sử phát triển đầy ấn tượng khi Ricons tiếp tục khẳng định thương hiệu và đưa hình ảnh Ricons lên tầm cao mới trên thị trường xây dựng.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể CBNV Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Ricons, tôi xin gửi tới Quý vị lời cảm ơn chân thành nhất vì đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Ricons trong suốt những năm qua và mong sẽ nhận được nhiều hơn nữa sự ủng hộ của Quý vị trên con đường phát triển của Ricons.

Chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng.

NGUYỄN SỸ CÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



VINHOMES CENTRAL PARK - TP.HCM

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

• Tên tiếng Việt	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons
• Tên tiếng Anh	Ricons Construction Investment JSC.
• Giấy CNĐKKD	Số 0303527596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
• Mã số thuế	0303527596
• Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
• Địa chỉ	236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
• Điện thoại	08. 3514 0349 - Fax: 08. 3514 0348
• Website	http://www.ricons.vn
• Email	contact@ricons.vn



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN CÔNG TY

2004	2005	2007	2008	2009	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia được thành lập & là thành viên Cotecons Group. Vốn điều lệ ban đầu là 17 tỷ đồng.	Khởi công xây dựng dự án bất động sản đầu tiên: Khu căn hộ cao cấp Botanic Towers, khẳng định thương hiệu Công ty trên thị trường đầu tư bất động sản.	Tháng 6/2007, Công ty hoàn thành xây dựng Botanic Towers và tiến hành bàn giao cho khách hàng. Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng.	Khởi Xây lắp và Khởi Đầu tư - Thương mại được thành lập và nhanh chóng phát triển.	Ngày 16/10/2009 được tổ chức TUV của Đức cấp chứng chỉ ISO 9001:2008.	Đánh dấu bước phát triển nhảy vọt về năng lực xây dựng của Công ty thông qua các dự án quy mô lớn, chất lượng cao, kỹ thuật thi công phức tạp như: Marble Mountain Beach Resort, Đại Phước Lotus, Nhà máy Foster Đà Nẵng, Nhà máy Dorco Hưng Yên,...	Khẳng định mạnh mẽ uy tín của Công ty trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản với sự ra đời và quản lý hiệu quả Căn hộ cao cấp Saigon Pavillon.	Xếp hạng thứ 7 trong Top 500 doanh nghiệp xây dựng lớn nhất Việt Nam.	Chúng tôi là một đơn vị tổng thầu chuyên nghiệp, chinh phục thành công nhiều dự án xây dựng quy mô lớn: Gamuda Gardens, Gamuda CT3, Masteri Thảo Điền, An Gia Star, Dorco Vina, Magic Vina,...	Nhận diện thương hiệu mới và dời trụ sở về toà nhà Cotecons (236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM).	Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 18. Đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons.

TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC

TẦM NHÌN

Ricons là thành viên của Cotecons Group, tiêu chí “Công trình sau luôn tốt hơn công trình trước” là kim chỉ nam trong các hoạt động của Công ty. Mục tiêu cao nhất mà Ricons muốn chinh phục là trở thành Công ty Xây dựng - Đầu tư Bất động sản hàng đầu trên thị trường Việt Nam.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

-  **An toàn:** Cam kết xây dựng một môi trường làm việc an toàn cho người lao động, các đối tác, khách hàng và cộng đồng.
-  **Chất lượng:** Tối đa hóa lợi ích cho khách hàng bằng việc tổ chức thi công chuyên nghiệp, cung cấp các dịch vụ đa dạng, sản phẩm đúng tiến độ, chất lượng tốt cùng với các giải pháp thiết kế tối ưu.
-  **Minh bạch:** Trung thực, minh bạch và uy tín trong kinh doanh.
-  **Đổi mới:** Liên tục cải tiến về hệ thống quản lý điều hành, áp dụng công nghệ tiên tiến.
-  **Hợp tác:** Xây dựng, củng cố mối quan hệ hợp tác bền vững với các đối tác, khách hàng, nhân viên dựa trên sự tin cậy, tôn trọng và cởi mở.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

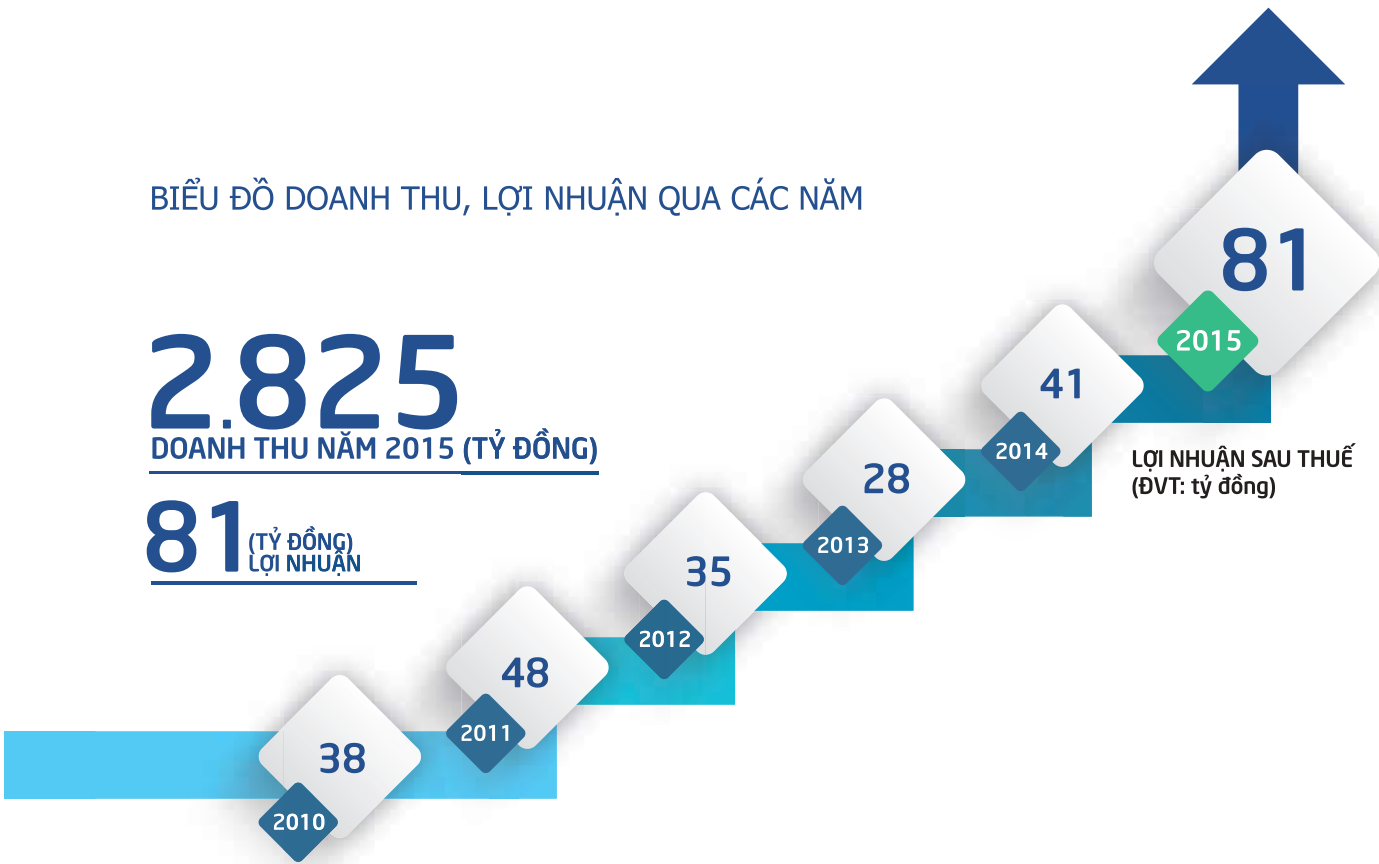
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2010	NĂM 2011	NĂM 2012	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Doanh thu thuần	753	1.214	1.473	1.294	1.590	2.825
Lợi nhuận sau thuế TNDN	38	48	35	28	41	81
Vốn chủ sở hữu	182	210	237	247	271	348
Cổ tức chi trả bằng tiền mặt	15%	10%	18%	15%	0	(*)

(*) Cổ tức năm 2015: chưa thực hiện.

BIỂU ĐỒ DOANH THU, LỢI NHUẬN QUA CÁC NĂM



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

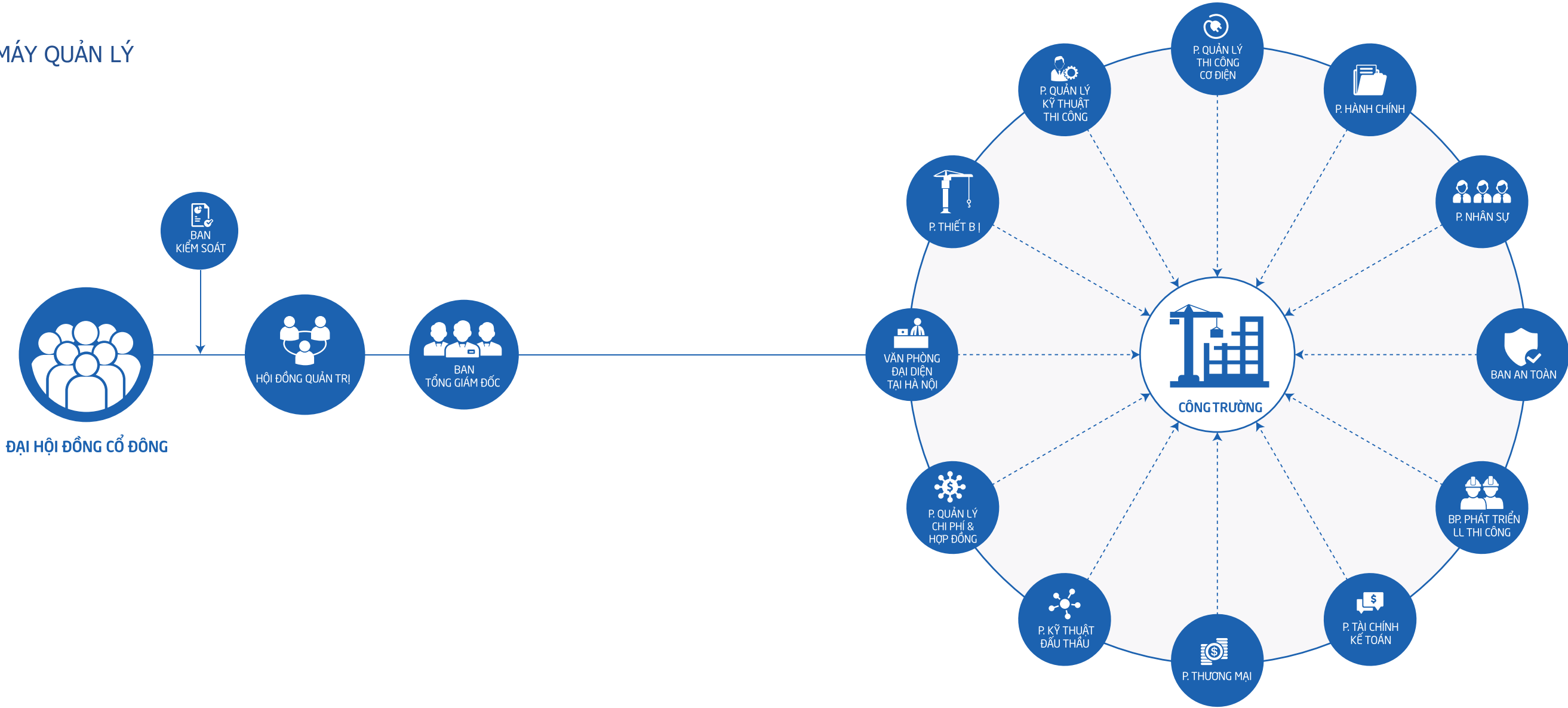


ĐỊA BÀN KINH DOANH



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG >>>

là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ >>>

là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị gồm 5 thành viên với nhiệm kỳ là năm (05) năm.

Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật.

TỔNG GIÁM ĐỐC >>>

là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

BAN KIỂM SOÁT >>>

là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng Cổ đông, do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Hiện tại, Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên và có nhiệm kỳ là 5 năm. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



QUẢN TRỊ RỦI RO



CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2016

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016.
- Phát triển thương hiệu Ricons trên thị trường xây dựng.
- Tăng cường năng lực về nhân lực, công nghệ, tài chính, hệ thống kiểm soát và quản lý rủi ro để đảm bảo hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Gia tăng hiệu quả kinh doanh tối đa hóa giá trị Công ty, mang lại lợi ích tốt nhất cho các Cổ đông và CBNV.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Trở thành đơn vị có thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây dựng, nằm trong top ba (03) doanh nghiệp xây dựng lớn nhất Việt Nam.
- Phấn đấu tăng trưởng ổn định về doanh thu và lợi nhuận.
- Phát triển năng lực quản lý điều hành phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

RỦI RO TRONG NGÀNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH DO NHỮNG YÊU CẦU PHÁP LÝ, CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH, KHẢ NĂNG THỰC HIỆN DỰ ÁN, NHU CẦU CỦA THỊ TRƯỜNG, TUYỂN DỤNG LAO ĐỘNG VÀ ĐẶC BIỆT LÀ CÁC GIẢI PHÁP VÀ KIỂM SOÁT AN TOÀN LAO ĐỘNG TRONG THI CÔNG DỰ ÁN XÂY DỰNG,... RỦI RO ĐƯỢC QUẢN LÝ TỐT SẼ GÓP PHẦN TĂNG THÊM GIÁ TRỊ CHO DOANH NGHIỆP, GIÚP CẢI THIỆN HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG, TẠO LỢI THẾ CẠNH TRANH, GIẢM THIỂU NHỮNG SAI SÓT TRONG CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG.

RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Vì tính chất đặc thù của ngành xây dựng luôn tiềm ẩn những nguy cơ về an toàn lao động. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động.

Nhận biết được điều này, Ricons luôn đặt công tác kiểm soát an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp lên hàng đầu trong các hoạt động của Công ty. Ricons đã áp dụng hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả trong việc thắt chặt an toàn lao động trong khi thi công. Tất cả CBNV, an toàn viên, công nhân làm việc trên công trường được trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động và thường xuyên được đào tạo, huấn luyện chuyên môn và nghiệp vụ, tuyên truyền công tác an toàn lao động đến từng nhân sự có mặt tại công trường. Đồng thời, việc thực hiện chế độ, quy định về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ trên công trường cũng được kiểm tra giám sát định kỳ, chặt chẽ.

R ICONS ĐÃ ÁP DỤNG HỆ THỐNG QUẢN LÝ AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP THEO TIÊU CHUẨN OHSAS 18001:2007 NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG TRONG THI CÔNG.

RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO (TIẾP THEO)



RỦI RO VỀ NHÂN SỰ

Nhân sự có tầm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, khi thị trường xây dựng khởi sắc trở lại diễn ra sự cạnh tranh gay gắt nhằm thu hút các nguồn lực có chất lượng giữa các công ty cùng ngành nghề.

Đánh giá được hiện trạng trên, Ricons đã xây dựng và ban hành các quy chế lương thưởng, phụ cấp, chính sách bảo hiểm y tế phù hợp dựa trên hiệu quả công việc cùng vị trí đảm nhận. Ngoài ra, Công ty cũng luôn chú trọng tạo điều kiện, môi trường để CBNV có cơ hội cống hiến và khẳng định năng lực bản thân. Tại Ricons, việc đánh giá hiệu quả cho những sự đóng góp của CBNV luôn được thực hiện định kỳ nhằm đảm bảo mọi nỗ lực của CBNV luôn kịp thời được ghi nhận và tưởng thưởng xứng đáng.

Với Ricons, nguồn nhân lực luôn là tài sản quan trọng và quý giá nhất. Vì vậy, Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kỹ năng và trình độ chuyên môn, đảm bảo dù ở bất kỳ vị trí nào, mỗi cá nhân đều mang lại hiệu quả công việc tốt nhất, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty.



RỦI RO VỀ CHẠM THANH TOÁN & THU HỒI CÔNG NỢ

Việc thu hồi vốn trong hoạt động kinh doanh là một vấn đề khá phức tạp vì nhiều tác động khách quan lẫn chủ quan làm ảnh hưởng đến tài chính của Chủ đầu tư. Khi tài chính Chủ đầu tư không đảm bảo sẽ dẫn đến tình trạng giải ngân công nợ cho nhà thầu chậm và bị kéo dài thậm chí có trường hợp bị Chủ đầu tư chiếm dụng vốn.

Nhằm giảm thiểu tác động trên, khi đàm phán điều khoản với Chủ đầu tư, Ricons quy định rõ các điều kiện nghiệm thu, thanh toán trong hợp đồng. Trong hợp đồng với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, Ricons cũng ràng buộc các điều khoản bảo hành và điều khoản tương ứng với điều khoản cam kết với Chủ đầu tư. Định kỳ, khi lập báo cáo quý, những rủi ro này được Công ty đánh giá, ước tính và trích lập dự phòng đầy đủ. Nhằm tăng cường công tác kiểm soát rủi ro về thanh toán, Công ty thành lập Ban Kiểm soát Tài chính nhằm theo dõi, kiểm soát sát sao công nợ, có ý kiến phản ánh kịp thời với Ban Điều hành Công ty các công nợ chậm trễ, do vậy đã hạn chế các công nợ lớn quá hạn hoặc tình trạng bị chiếm dụng vốn.



RICONS LUÔN CẬP NHẬT VÀ PHÂN TÍCH ẢNH HƯỞNG TỪ NHỮNG THAY ĐỔI NHẪM KỊP THỜI ĐƯA RA ĐƯỜNG HƯỚNG KINH DOANH PHÙ HỢP, HẠN CHẾ RỦI RO Ở MỨC THẤP NHẤT.



RỦI RO VỀ CẠNH TRANH THỊ TRƯỜNG & LUẬT ĐỊNH

Thị trường kinh doanh không bao giờ ngừng xảy ra sự cạnh tranh giữa các công ty cùng ngành nghề, nên việc giữ uy tín với khách hàng là mục tiêu hàng đầu của Công ty. Ricons luôn thực hiện đúng cam kết: hoàn thành dự án đúng tiến độ, chất lượng theo yêu cầu của khách hàng. Đến với Ricons, khách hàng sẽ nhận được những dịch vụ tốt nhất với những biện pháp thiết kế và thi công tối ưu nhất cùng giá thành cạnh tranh giúp tối đa hóa lợi nhuận cho khách hàng.

Kinh tế Việt Nam đang trong quá trình hội nhập với nền kinh tế thế giới, việc tham gia các hiệp định thương mại quan trọng, mang tầm quốc tế sẽ dẫn đến việc thay đổi một số luật định nhằm phù hợp xu thế phát triển chung. Chính vì vậy, Ricons luôn cập nhật, phân tích những ảnh hưởng từ sự thay đổi này nhằm kịp thời đưa ra đường hướng phát triển kinh doanh phù hợp để hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất.

TỐI ĐA HÓA LỢI ÍCH CỦA KHÁCH HÀNG BẰNG VIỆC CUNG CẤP NHỮNG DỊCH VỤ TỐT NHẤT VỚI CÁC BIỆN PHÁP THIẾT KẾ - THI CÔNG TỐI ƯU VÀ GIÁ THÀNH CẠNH TRANH.



MASTERI THẢO ĐIỀN - TP.HCM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Nền kinh tế trong nước của năm 2015 được các chuyên gia đánh giá là duy trì tính ổn định, GDP tăng trưởng cao hơn 0,48% so với mục tiêu Quốc hội đề ra mà trong đó ngành xây dựng tăng 10,82%. Tuy tăng trưởng cao nhưng nhìn chung nền kinh tế còn tồn tại nhiều rủi ro, các doanh nghiệp phải xác định và đối mặt với những khó khăn phát sinh đó.

Nhận định được tình hình, ngay từ khi triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2015, Ban Lãnh đạo Ricons đã nhanh chóng đưa ra các quyết sách mạnh mẽ và phù hợp trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng lòng cùng quyết sách của Ban Lãnh đạo, đội ngũ CBNV Công ty đã không ngừng nỗ lực, đồng sức cùng nhau thực hiện tốt các công việc được phân công. Chính những quyết sách đúng đắn và kịp thời này phối hợp cùng với sức mạnh tập thể nhân viên Công ty mà trong năm 2015, Ricons đã xuất sắc đạt được kết quả sản xuất kinh doanh vượt kế hoạch so với chỉ tiêu do Đại hội đồng Cổ đông đề ra, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	% THỰC HIỆN
Doanh thu bán hàng và dịch vụ	2.406.200.000.000	2.825.456.957.054	117,4%
+ Doanh thu thương mại	350.000.000.000	516.842.619.108	147,7%
+ Doanh thu xây lắp	2.000.000.000.000	2.205.781.438.582	110,3%
+ Doanh thu thi công hoàn thiện	1.000.000.000	10.962.204.990	1.096,2%
+ Doanh thu dịch vụ Botanic	2.100.000.000	2.509.109.017	119,5%
+ Doanh thu dịch vụ Pavillon	14.700.000.000	13.621.054.334	92,7%
+ Doanh thu bán căn hộ	36.900.000.000	74.966.152.055	203,2%
+ Doanh thu cho thuê thiết bị	1.500.000.000	774.378.968	51,6%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60.000.000.000	80.603.259.167	134,3%

Doanh thu đạt 2.825 tỷ, vượt kế hoạch 17,4%, tăng trưởng 77,7 % so với năm 2014.
Lợi nhuận đạt 81 tỷ, vượt kế hoạch 34,3 %, tăng trưởng 97,4 % so với năm 2014.

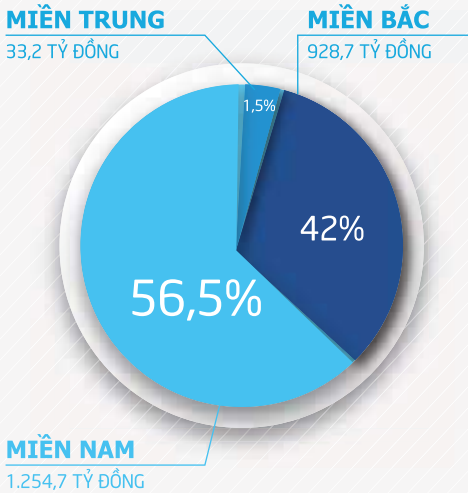


TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Hoạt động xây dựng trong năm 2015 đạt được 2.217 tỷ đồng, chiếm 78,5 % tỷ đồng trọng doanh thu chung của Công ty và sẽ tiếp tục là ngành nghề cốt lõi của Ricons, đóng vai trò then chốt trong kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Doanh thu các công trình ở miền Nam năm 2015 tăng lên so với năm 2014, chiếm ưu thế trong cơ cấu tỷ trọng doanh thu ba miền, cụ thể: miền Nam là 1.254,7 tỷ đồng, doanh thu các công trình miền Bắc 928,7 tỷ đồng, miền Trung 33,2 tỷ đồng.

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
2.217
TỶ ĐỒNG DOANH THU



Tỷ trọng vùng miền năm 2015

CÁC CÔNG TRÌNH THI CÔNG TIÊU BIỂU NĂM 2015



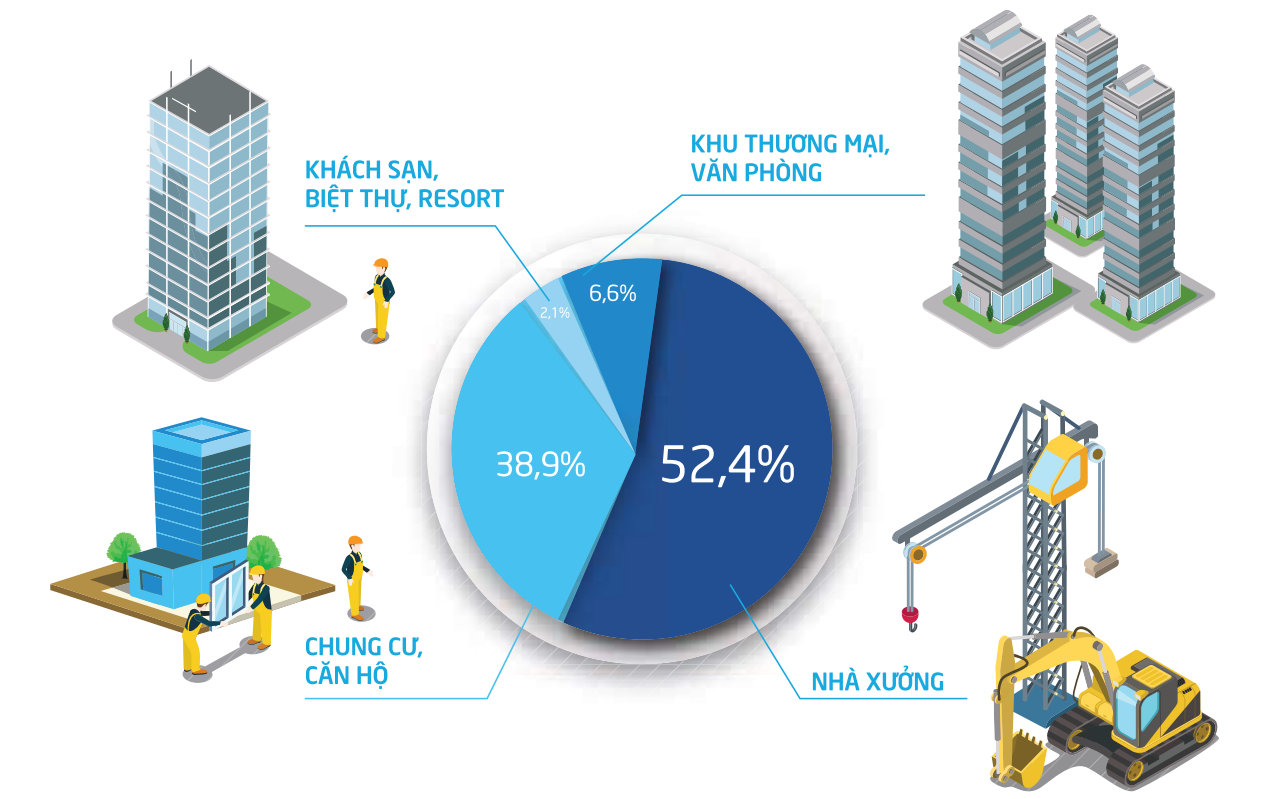
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (tiếp theo)

Phân khúc loại hình dự án nhà xưởng vẫn tiếp tục chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu loại hình thi công. Đồng thời, phân khúc loại hình dự án chung cư, căn hộ cũng gia tăng hơn so với năm 2014. Điển hình là các dự án: Masteri Thảo Điền, Vinhomes Central Park, An Gia Skyline, An Gia Star, An Gia Riverside, ...



LOẠI HÌNH	NĂM 2014		NĂM 2015	
	Doanh thu (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Doanh thu (tỷ đồng)	Tỷ trọng
Nhà xưởng	758	69,4%	1.162	52,4%
Chung cư, căn hộ	64	5,9%	861	38,9%
Khách sạn, biệt thự, resort	7	0,6%	48	2,1%
Khu thương mại, văn phòng	263	24,1%	146	6,6%
CỘNG	1.092	100%	2.217	100%

TỶ TRỌNG DOANH THU CÁC LOẠI HÌNH THI CÔNG NĂM 2015



QUẢN LÝ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Việc bán và kinh doanh cho thuê căn hộ, mặt bằng Sài Gòn Pavillon

Năm 2015, tổng số căn hộ đã bán tại Pavillon là 65/87 căn hộ. Số căn hộ còn lại Công ty vẫn áp dụng mô hình căn hộ dịch vụ cho khách hàng thuê. Việc cho thuê căn hộ đã đóng góp một phần doanh thu, lợi nhuận cho Công ty, cũng như đã chia sẻ đáng kể chi phí quản lý và vận hành toà nhà.

Tình hình cấp Giấy chủ quyền cho các căn hộ đã bán tại Sài Gòn Pavillon

Cuối năm 2015 Ricons cũng đã phối hợp cùng cơ quan chính quyền triển khai thủ tục cấp chủ quyền sở hữu cho các căn hộ đã được bán.

HOẠT ĐỘNG THƯƠNG MẠI

Trong năm 2015, doanh thu cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 517 tỷ đồng, chiếm 18,3% tỷ trọng doanh thu của Công ty.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn khi phải cạnh tranh từ các đơn vị cung ứng những mặt hàng tương tự, nhưng bộ phận thương mại đã nỗ lực đạt được chỉ tiêu đặt ra trong năm vừa qua.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
VẬT LIỆU XÂY DỰNG
517
TỶ ĐỒNG DOANH THU



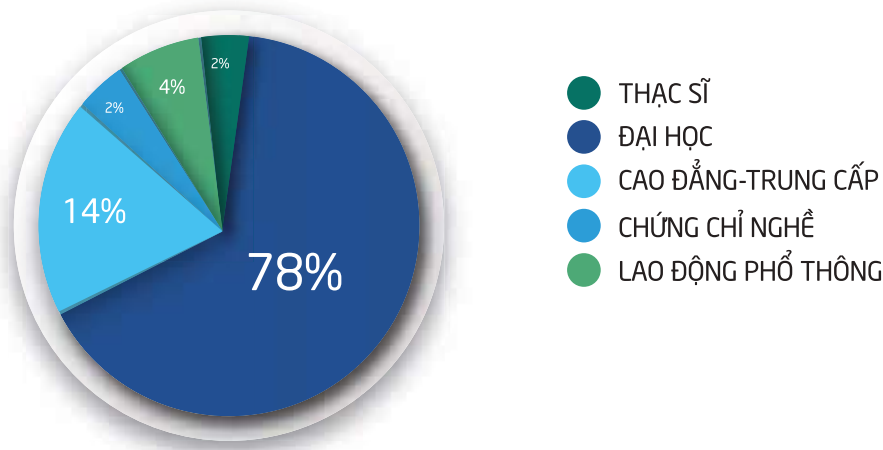
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

Nhằm phục vụ cho chiến lược phát triển của Ricons nói riêng và Tập đoàn Coteccons Group nói chung trên thị trường xây dựng trong và ngoài nước, Ricons đã tiến hành cải tiến cơ cấu tổ chức, hệ thống quản lý để ngày càng đồng bộ hóa các chính sách chung của Tập đoàn Coteccons Group, đảm bảo đủ năng lực đáp ứng được các tiêu chuẩn ngày càng khắt khe của khách hàng.

Việc Tập đoàn quyết định chuyển qua lại các vị trí quản lý cấp cao giữa các Công ty thành viên nhằm đáp ứng những hoạch định chiến lược và tăng cường trình độ quản lý cho cán bộ. Do đó, trong năm 2015, Hội đồng Quản trị thống nhất cơ cấu và bổ nhiệm lại thành phần Ban Giám đốc.

Thời điểm hiện hành, Ban điều hành Công ty gồm 1 Tổng Giám đốc và 2 Phó Tổng Giám đốc.



Số lượng cán bộ, nhân viên, an toàn viên

- Tổng số nhân viên đầu năm 2015 : 247 nhân viên
- Tổng số nhân viên cuối năm 2015 : 408 nhân viên
- Cơ cấu trình độ học vấn của CBNV Công ty: biến động theo chiều hướng gia tăng số lượng nhân sự có trình độ cao.

TRÌNH ĐỘ	ĐẦU NĂM 2015		CUỐI NĂM 2015	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Thạc sĩ	5	2%	7	2%
Đại học	149	60%	318	78%
Cao đẳng - trung cấp	59	24%	59	14%
Chứng chỉ nghề	10	4%	9	2%
Lao động phổ thông	24	10%	15	4%
CỘNG	247	100%	408	100%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
(TIẾP THEO)



CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỜNG,
PHÚC LỢI VÀ BẢO HIỂM CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm, Công ty tiến hành hiệu chỉnh, ban hành mới các Quy chế phân phối tiền lương, tiền thưởng; Quy định về hạn mức, các khoản chi phí và phúc lợi trong Công ty trên cơ sở đảm bảo quyền lợi cho người lao động ngày càng tốt hơn, tiêu chí đánh giá hiệu quả năng suất làm việc chính xác hơn để CBNV có động lực không ngừng phát triển bản thân, cống hiến sức trẻ, sự sáng tạo cho công cuộc phát triển Công ty lâu dài.

Song song đó, Công ty thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV, tổ chức đi tham quan, du lịch, duy trì phong trào văn thể mỹ.



CÁC CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI
TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC
Công ty luôn đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG, ĐÀO TẠO
Tuyển dụng

Việc phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao luôn được Công ty chú trọng. Tiêu chí tuyển chọn của Công ty là tuyển dụng được đội ngũ nhân viên trẻ có trình độ chuyên môn cao, nhiệt huyết, năng động.

Công ty thực hiện các chương trình cộng tác với trường Đại học uy tín về ngành xây dựng như Đại học Bách khoa, Đại học Kiến trúc, Đại học Xây dựng để tăng nguồn ứng viên cho công tác tuyển dụng. Qua đó, Công ty tạo điều kiện cho các sinh viên khá giỏi của trường đến tham quan và thực tập tại các công trường đang thi công, giúp các sinh viên được tiếp cận với môi trường làm việc thực tế cũng như có cơ hội được đào tạo thêm các kỹ năng làm việc khác. Đây cũng là hoạt động thể hiện trách nhiệm với cộng đồng của Công ty đồng thời gia tăng thu hút sự quan tâm của các ứng viên giàu tiềm năng.

Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề

Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao trình độ quản lý, kinh nghiệm thi công, giám sát các công trình và các kỹ năng khác.

- Đào tạo nội bộ: Công ty tổ chức đào tạo kỹ năng Quản lý cho các chuyên viên và đội ngũ kế thừa. Triển khai đào tạo về ISO, OHSAS, Văn hóa & Giá trị cốt lõi, và các hoạt động đào tạo nội bộ của các Trưởng Bộ phận đối với nhân viên trong Bộ phận mình quản lý.
- Đào tạo bên ngoài: Chú trọng tổ chức đào tạo cho các chuyên viên kỹ thuật, giám sát về các kỹ năng sử dụng phần mềm hay thực hành phát triển hệ thống phần mềm phù hợp cùng vị trí công việc đảm nhiệm.
- Vừa qua, Công ty cũng đã thành lập Câu lạc bộ lãnh đạo tiềm năng. Đây sẽ là nơi mà các ứng viên kế thừa tiềm năng của Ricons có cơ hội cùng nhau trao đổi và học hỏi kinh nghiệm quý báu trong thực tiễn từ các cán bộ quản lý cấp cao và các diễn giả chuyên nghiệp, uy tín được Công ty mời về từ bên ngoài.



CÔNG TY CÒN THƯỜNG XUYẾN TỔ CHỨC THAM QUAN THỰC TẾ CÁC CÔNG TRƯỜNG TẠI COTECCONS GROUP ĐỂ NÂNG CAO KINH NGHIỆM CHO ĐỘI NGŨ CBNV, ĐÁP ỨNG YÊU CẦU NGÀY CÀNG CAO TỪ CHỦ ĐẦU TƯ VỀ CHẤT LƯỢNG CỨNG NHƯ TIẾN ĐỘ THI CÔNG.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
(TIẾP THEO)

VĂN HOÁ CÔNG TY

SONG SONG ĐÓ, CÔNG TY THỰC HIỆN CÁC CHẾ ĐỘ, CHÍNH SÁCH CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG THEO LUẬT LAO ĐỘNG, NỘI QUY LAO ĐỘNG VÀ THỎA ƯỚC LAO ĐỘNG TẬP THỂ. HÀNG NĂM, CÔNG TY TỔ CHỨC KHÁM SỨC KHỎE ĐỊNH KỲ CHO CBNV, TỔ CHỨC ĐI THAM QUAN, DU LỊCH, DUY TRÌ PHONG TRÀO VĂN THỂ MỸ.



Để tạo sự gắn bó giữa các CBNV Ricons, hàng năm Công ty đều tổ chức các buổi gặp mặt giao lưu tập thể thông qua việc tổ chức họp mặt tất niên; du lịch nghỉ dưỡng với sự tham gia của CBNV và người thân trong gia đình. Ngoài ra, nhằm tạo cơ hội giao lưu, chia sẻ thông tin giữa Ban Lãnh đạo Công ty và CBNV, hàng năm Ricons đều tổ chức Hội nghị Cán bộ nhân viên chức giúp mọi người hiểu rõ hơn về hoạt động của Công ty và cảm nhận được tinh thần đoàn kết, sự gắn bó giữa các bộ phận và đồng nghiệp với nhau. Đồng thời, tạo điều kiện cho các nhân viên được đóng góp ý kiến về hoạt động Công ty cũng như trình bày nguyện vọng cá nhân trực tiếp tới Ban Lãnh đạo.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	NĂM 2015	NĂM 2014	% TĂNG TRƯỞNG
1. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	2.825.456.957.054	1.589.954.889.532	77,7%
+ Doanh thu thương mại	516.842.619.108	435.360.912.903	18,7%
+ Doanh thu xây lắp	2.205.781.438.582	1.091.947.927.140	102,0%
+ Doanh thu thi công hoàn thiện	10.962.204.990	10.302.920.917	6,4%
+ Doanh thu dịch vụ Botanic	2.509.109.017	2.714.083.174	-7,6%
+ Doanh thu dịch vụ Pavillon	13.621.054.334	17.652.337.565	-22,8%
+ Doanh thu bán căn hộ	74.966.152.055	29.780.740.914	151,7%
+ Doanh thu cho thuê thiết bị	774.378.968	2.195.966.919	-64,7%
2. Lợi nhuận gộp	139.266.336.529	71.824.096.614	93,9%
3. Doanh thu tài chính & Thu nhập khác	4.478.858.077	7.213.711.202	-37,9%
4. Chi phí tài chính & Chi phí khác	3.485.717.541	8.916.004.571	-60,9%
5. Chi phí bán hàng	2.462.605.206	2.602.973.683	-5,4%
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.407.982.065	18.127.740.362	84,3%
7. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	104.388.889.794	49.391.089.200	111,4%
8. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.772.377.849	4.847.166.661	390,4%
9. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	13.252.778	3.701.710.907	-99,6%
10. Lợi nhuận sau thuế TNDN	80.603.259.167	40.842.211.632	97,4%
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	8.060	3.676	119,3%
12. Tỷ lệ chi trả cổ tức	(*)	-	
13. Tổng giá trị tài sản	1.031.537.201.569	702.557.447.280	46,8%
14. Giá trị sổ sách ngày 31/12 (đồng/cp)	34.759	26.837	29,5%

(*) Cổ tức năm 2015: Chưa thực hiện. Kế hoạch chi trả theo Nghị quyết ĐHCĐ lần VII-Năm 2015 ngày 12/06/2015 là 20%/ mệnh giá.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU	NĂM 2015	NĂM 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,16	1,09
Hệ số thanh toán nhanh	1,09	0,89
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,66	0,61
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,97	1,59
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	45,54	27,15
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	2,74	2,26
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,85%	2,57%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	23,18%	15,06%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	7,81%	5,81%
Tỷ suất lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	3,56%	3,02%

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



CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần đang lưu hành đến ngày 31/12/2015: 10.000.000 cổ phiếu.

Trong đó:

Số lượng cổ phần phổ thông: 10.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phần ưu đãi: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 31/12/2015

CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ (%)
Tổ chức	2.016.000	20,16%
Cá nhân	7.984.000	79,84%
Tổng	10.000.000	100,00%
Trong nước	9.913.000	99,13%
Ngoài nước	87.000	0,87%
Tổng	10.000.000	100,00%
Nhà nước	0	0,00%
Khác	10.000.000	100,00%
Tổng	10.000.000	100,00%



NHÀ MÁY FIRST TEAM - TÂY NINH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

TRÊN CƠ SỞ NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2015, CÔNG TY RICONs ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP KINH DOANH PHÙ HỢP VỚI TÌNH HÌNH THỰC TẾ, LUÔN SÁT SAO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH, THỰC HÀNH TỐT CHÍNH SÁCH TIẾT KIỆM ĐỂ GIẢM CHI PHÍ NÊN KẾT QUẢ ĐÃ XUẤT SẮC VƯỢT CHỈ TIÊU ĐỀ RA. VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÁNH GIÁ NHƯ SAU:

CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH

- Ban Giám đốc kịp thời tiến hành nhiều cải tiến phù hợp nhằm gia tăng hiệu suất trong công tác điều hành hoạt động sản xuất.
- Có sự đề xuất, xin ý kiến của Hội đồng Quản trị về những quyết sách lớn trong quá trình điều hành và phát triển thương hiệu Công ty.
- Thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý của Công ty, đặc biệt là hệ thống quản lý các dự án trên công trường.
- Nâng cao uy tín, thương hiệu Ricons trên thị trường.

CÔNG TÁC QUẢNG BÁ THƯƠNG HIỆU

- Đổi mới nhận diện thương hiệu Ricons: Logo; Trang Website mới; Brochure mới.
- Văn phòng chính của Công ty: hiện đại, chuyên nghiệp và sang trọng hơn.
- Chủ động cung cấp thông tin, quảng bá hình ảnh, năng lực của Công ty đến các khách hàng tiềm năng.
- Không ngừng áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công mang lại lợi ích cho khách hàng, qua đó góp phần khẳng định thương hiệu Công ty trên thị trường
- Thương hiệu, logo của Công ty luôn được thực hiện đồng bộ và nhất quán.

CÔNG TÁC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- Có kế hoạch triển khai và thực hiện đầy đủ các hoạt động theo Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị.
- Các hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.
- Các thông tin được công bố kịp thời cho Cổ đông và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

- Thành lập Ban Kiểm soát Tài chính nhằm đảm bảo an toàn nguồn vốn, hạn chế khoản nợ quá hạn.
- Các báo cáo tài chính luôn đảm bảo tính độc lập, khách quan, minh bạch và được kiểm soát bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam - là một trong bốn đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu về chất lượng tại Việt Nam.

Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể CBNV Công ty trong việc xuất sắc hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH

Thông qua các phân tích từ những tổ chức kinh tế trong nước và quốc tế, năm 2016 các yếu tố vĩ mô vẫn còn có những khó khăn và thách thức, tuy nhiên về tổng thể dự báo cho năm 2016 tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam sẽ có mức tăng trưởng cao hơn năm 2015, nền kinh tế Việt Nam sẽ ổn định và tăng trưởng bền vững hơn, trong đó ngành xây dựng được cho là khu vực được hưởng lợi trong quá trình tăng trưởng này. Vì vậy, xét về yếu tố bên ngoài, Ricons đang đứng trước nhiều thuận lợi hơn khó khăn. Chính vì thế, Ricons phải nhanh chóng và mạnh mẽ nắm bắt các cơ hội nhằm bứt phá trên thị trường xây dựng trong năm 2016.

CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

- Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên.
- Phát triển thương hiệu, đưa Ricons trở thành một trong ba (03) công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam.
- Xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thực tế tình hình kinh tế. Tập trung vào ngành nghề kinh doanh chính có hiệu quả cao và khả năng tạo ra dòng tiền bền vững.
- Tăng cường công tác quản lý tài chính và quản trị rủi ro.
- Tối đa hóa lợi nhuận, mang lại lợi ích hài hòa cho Cổ đông và người lao động.

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Trên cơ sở phân tích thị trường và đánh giá năng lực nội tại, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất đề ra chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 như sau:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2016	% 2016/2015
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	2.825.456.957.054	4.000.000.000.000	141,6%
+ Doanh thu xây lắp	2.216.743.643.572	3.200.000.000.000	144,4%
+ Doanh thu thương mại	516.842.619.108	785.000.000.000	151,9%
+ Doanh thu khác	91.870.694.374	15.000.000.000	16,3%
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	80.603.259.167	120.000.000.000	148,8%
3. Cổ tức bằng tiền mặt	(*)	20%	

(*) Cổ tức năm 2015: Chưa thực hiện



MASTERI VILLAS - HÀ NỘI

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

Năm 2015, trong bối cảnh kinh tế Thế giới đang trên đà phục hồi, với nhiều màu sắc và tốc độ khác nhau thì nền kinh tế Việt Nam vẫn được xem là một nền kinh tế nằm trong số ít quốc gia có tốc độ phục hồi ấn tượng với tốc độ tăng trưởng GDP. Tuy nhiên, bên cạnh thành công, kinh tế đất nước cũng bộc lộ rõ những mặt hạn chế và mất cân đối mới khi nền kinh tế đang cơ cấu lại, những vấn đề tồn đọng có thể gây nên những bất ổn kinh tế vĩ mô.

Chính vì vậy, ngay từ khi triển khai kế hoạch kinh doanh cho Ricons, Ban Lãnh đạo Công ty đã xây dựng các chính sách phù hợp, cũng như tiến hành hàng loạt cải tiến về hệ thống, về nguồn lực nhằm bứt phá mạnh mẽ và xuất sắc đạt doanh thu vượt kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông đề ra.

Hoạt động xây lắp

Xây lắp vẫn duy trì vị trí then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2015, doanh thu xây lắp đạt 2.217 tỷ đồng, chiếm 78,5% tổng doanh thu. Lợi nhuận gộp đạt 114 tỷ, chiếm 82,2% trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty.

Trong năm 2015, Ricons nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh phân khúc thiết kế và thi công nhằm đáp ứng tốt nhất yêu cầu của khách hàng, gia tăng giá trị lợi nhuận cho Công ty.

Kinh doanh thương mại

Doanh thu thương mại đạt 517 tỷ đồng, chiếm 18,3% doanh thu toàn công ty, tăng trưởng 18,7% so với năm 2014. Phòng Kinh doanh thương mại đã nỗ lực rất lớn trong việc tìm kiếm khách hàng mới, cũng như mở rộng thêm các mặt hàng vật liệu xây dựng để đáp ứng nhu cầu của thị trường.

Chuyên nghiệp trong kinh doanh, không ngừng nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng cũng như đa dạng hóa mặt hàng kinh doanh cùng đơn giá cạnh tranh là những yếu tố góp phần tạo nên sự phát triển vững chắc cho ngành kinh doanh vật liệu tại Ricons.

Dự án Sài Gòn Pavillon

Trong năm Công ty đã bán thêm một số căn hộ, nâng tổng số căn hộ đã bán và bàn giao cho khách hàng là 65/87 căn. Số căn hộ chưa bán, cho thuê 22 căn (chiếm 25,3%/tổng số căn hộ) tương ứng với 1.629 m2/7.633 m² (chiếm 21,3% /tổng diện tích các căn hộ).



HOẠT ĐỘNG VẬN HÀNH VÀ KINH DOANH CĂN HỘ, MẶT BẰNG SÀI GÒN PAVILLON, BOTANIC TOWERS

Dự án Sài Gòn Pavillon

Công tác vận hành toà nhà Sài Gòn Pavillon đi vào ổn định, an toàn, dịch vụ đạt tiêu chuẩn và theo đúng quy trình ISO.

Tình hình cho thuê căn hộ, mặt bằng tiện ích vẫn duy trì sự ổn định. Doanh thu từ lắp đặt LCD quảng cáo, giữ xe cho khách vắng lai cũng là một trong những nguồn thu về cho Công ty.

Doanh thu từ cho thuê mặt bằng, căn hộ và vận hành toà nhà năm 2015 là 13,6 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 4,9 tỷ đồng. Doanh thu và lợi nhuận năm 2015 thấp hơn so với năm 2014 vì số căn hộ cho thuê giảm tương ứng với số căn hộ đã bán.

13,6 TỶ ĐỒNG
DOANH THU NĂM 2015
DỰ ÁN SÀI GÒN PAVILLON

Dự án Botanic Towers

Kết quả kinh doanh cho thuê mặt bằng tại dự án Botanic năm 2015 đạt 2,5 tỷ đồng, lợi nhuận gộp là 1,4 tỷ đồng.

Giá thuê từ đầu năm 2015 đã được giảm so với thời kỳ đầu vì lý do hiện nay các doanh nghiệp thuê tại Botanic gặp sự cạnh tranh từ các đơn vị thuê tại những tòa nhà lân cận (Gym, Siêu thị, Nhà hàng,...), cùng với việc các cư dân tòa nhà không sử dụng dịch vụ và ít khách vắng lai tiến vào tòa nhà để sử dụng dịch vụ tiện ích.

Riêng các mặt bằng trước đây là khối văn phòng cũ của Ricons cũng được đưa vào khai thác sau khi Công ty chuyển về trụ sở mới. Định hướng chung cho các mặt bằng tại Botanic sẽ hướng đến các khách hàng có nhu cầu mở văn phòng/ văn phòng đại diện.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD (TIẾP THEO)

HỆ THỐNG QUẢN LÝ

· Tháng 10/2015, Công ty được tổ chức TUV tái chứng nhận hệ thống quản lý tích hợp ISO 9001:2008 và OHSAS 18001:2007 (hệ thống chất lượng và hệ thống an toàn & sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế).

· Để đạt mục tiêu phát triển bền vững, Công ty không ngừng xây dựng, phát triển hệ thống quản lý chất lượng đảm bảo mọi hoạt động của công trường/phòng/ban đều tuân thủ hệ thống, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh và tiết kiệm chi phí.



CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG

Với chứng nhận hệ thống quản lý an toàn & sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007, công tác an toàn lao động & vệ sinh công nghiệp luôn được Công ty quan tâm hàng đầu. Hệ thống quản lý an toàn & sức khỏe nghề nghiệp luôn được cập nhật, cải tiến để hạn chế mọi rủi ro phát sinh trong quá trình thi công trên công trường.

Trong năm 2015, Ricons cũng tiến hành cơ cấu lại mô hình tổ chức của Ban An toàn Lao động của Công ty để gia tăng sự kiểm soát chặt chẽ các vấn đề liên quan đến an toàn.

CÔNG TY ĐƯỢC TỔ CHỨC TUV
TÁI CHỨNG NHẬN HỆ THỐNG
QUẢN LÝ TÍCH HỢP
**ISO 9001:2008 &
OHSAS 18001:2007**

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI SẢN,
BIẾN ĐỘNG TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Giá trị các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2015: 585 tỷ đồng, tăng 291 tỷ đồng so với năm 2014. Nguyên nhân là do Chủ đầu tư nghiệm thu giá trị đã thi công trong tháng 11-12/2015 (Công ty ghi nhận khoản phải thu) nhưng theo điều khoản hợp đồng, thời gian thanh toán là 30 - 45 ngày nên việc thanh toán được Chủ đầu tư thực hiện trong tháng 01-02/2016.

Giá trị hàng tồn kho giảm 28,7 tỷ so với năm 2014, giá trị tồn kho chủ yếu là các hợp đồng mới đang thi công trong năm 2015. Đây là khối lượng Công ty đã thực hiện nhưng chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu tại ngày 31/12/2015.

Bất động sản đầu tư của dự án Sài Gòn Pavillon & Botanic là 227 tỷ (bao gồm 22 căn hộ chưa bán cộng với giá trị tầng trệt, tầng lửng để lại cho thuê; chuyển giá trị Quyền sử dụng đất & văn phòng Botanic từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư là 5,2 tỷ).

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả của Công ty đến thời điểm 31/12/2015 là 683,8 tỷ đồng, gấp 1,97 lần vốn chủ sở hữu của Công ty. Nguyên nhân chủ yếu là do Khoản phải trả cho các nhà cung cấp, thầu phụ tại ngày 31/12/2015 chưa đến hạn phải trả do Công ty đàm phán được thời gian thanh toán kéo dài 30-56 ngày. Ngoài ra, một số thầu phụ khác, Công ty ràng buộc được điều kiện là Công ty chỉ thanh toán khi nhận được tiền từ Chủ đầu tư.



NỘI DUNG	31/12/2015	31/12/2014	BIẾN ĐỘNG
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	584.960.670.245	293.902.559.184	291.058.111.061
Hàng tồn kho	44.633.697.693	73.331.986.161	-28.698.288.468
Nguyên giá bất động sản đầu tư	227.246.781.755	292.812.054.921	-65.565.273.166



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



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ NỔI BẬT

- » Sự thay đổi trong Ban Lãnh đạo; Cấp Quản lý.
- » Thành lập Phòng Quản lý Kỹ thuật thi công;
- » Thành lập Ban Kiểm soát tài chính;
- » Thành lập Phòng Xây dựng & Phát triển Lực lượng thi công;
- » Thành lập Hội đồng Đầu tư thiết bị
- » Thành lập Hội đồng Lương cấp 1; Hội đồng Lương cấp 2
- » Thành lập Hội đồng Khen thưởng - Kỷ luật.

NHẪM PHỤC VỤ CHO ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN LÂU DÀI CỦA RICONs NÓI RIÊNG VÀ COTECCONS GROUP NÓI CHUNG, TRONG NĂM 2015 CÔNG TY ĐÃ CÓ NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ NỔI BẬT



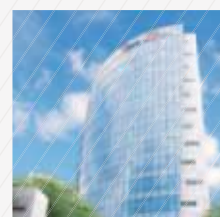
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
RICONs
ĐƯỢC ĐỔI TÊN VÀO 01/2016



MỤC TIÊU ĐỔI MỚI HÌNH ẢNH CÔNG TY CŨNG ĐƯỢC TIẾN HÀNH VỚI MỘT SỐ THAY ĐỔI



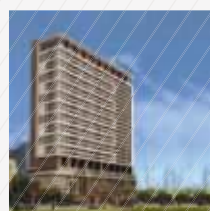
- » Thiết kế mới trang Website & Thực hiện lại Brochure mới cho Công ty



- » Chuyển trụ sở Công ty sang: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp HCM.



- » Thay đổi nhận diện thương hiệu: Đổi logo mới sang Ricon



- » Chuyển văn phòng đại diện tại Hà Nội sang địa chỉ mới: Lầu 5 - Tòa nhà Star City, 81 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.



- » Thay tên Công ty từ Công ty CPĐT XD Phú Hưng Gia thành Công ty CPĐT XD Ricon vào 01/2016.



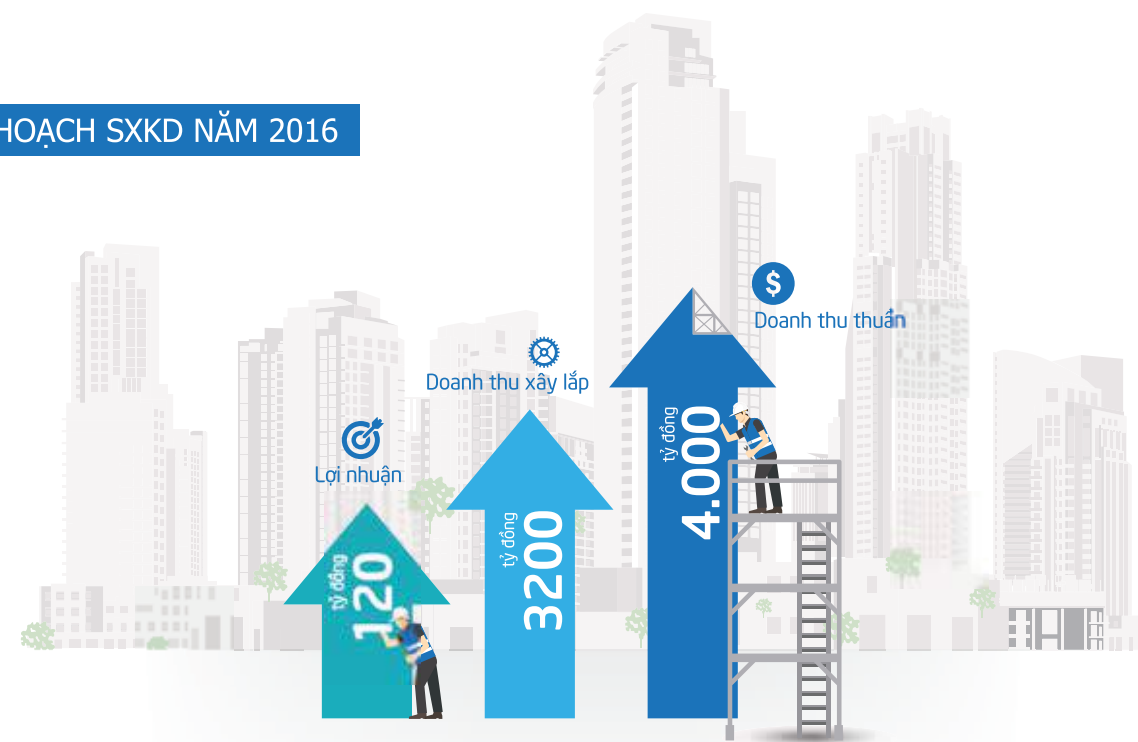
SỬA ĐỔI CÁC QUY ĐỊNH, NỘI QUY, QUY TRÌNH PHÙ HỢP VỚI TỪNG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY.



TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC ĐÀO TẠO NỘI BỘ ISO, OHSAS, VĂN HÓA & GIÁ TRỊ CỐT LÕI, CÁC KHÓA ĐÀO TẠO HUẤN LUYỆN CHUYÊN NGÀNH, KIỂM SOÁT HỆ THỐNG NỘI BỘ, KIỂM SOÁT CHI PHÍ, CHẤT LƯỢNG...

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016



NÂNG CAO UY TÍN VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU RICONs
TRỞ THÀNH MỘT TRONG BA (03) NHÀ THẦU XÂY DỰNG HÀNG ĐẦU TẠI VIỆT NAM.

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

Căn cứ nguồn công việc và khả năng hiện tại, Ban Giám đốc Công ty dự kiến kế hoạch như sau:

- Doanh thu thuần: 4.000 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế TNDN: 120 tỷ đồng
- So với năm 2015, kế hoạch tăng trưởng doanh thu Công ty 41,6%, trong đó, doanh thu xây lắp là 3.200 tỷ đồng, tăng trưởng 44,4%.

CÁC MỤC TIÊU CHÍNH

- » Đạt doanh thu và lợi nhuận kế hoạch năm 2016.
- » Nâng cao uy tín và phát triển thương hiệu Ricons trở thành một trong ba (03) nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam.
- » Tiếp tục mở rộng phân khúc Thiết kế & Thi công bên cạnh vai trò Tổng thầu.
- » Đa dạng hóa mặt hàng thương mại, đẩy mạnh chất lượng cung cấp dịch vụ nhằm làm thỏa mãn yêu cầu khách hàng.
- » Cải tiến chất lượng nguồn nhân lực, chú trọng vào công tác đào tạo chuyên môn, xây dựng các chính sách phúc lợi phù hợp tạo môi trường phát triển thuận lợi cho CBNV.
- » Soát xét chặt chẽ các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, hạn chế rủi ro phát sinh công nợ xấu làm ảnh hưởng tài chính Công ty.
- » Cải tiến hệ thống quản lý chất lượng công trình: an toàn lao động, chất lượng, tiến độ, tài chính.
- » Tập trung xây dựng và phát triển nguồn lực Đội thi công.
- » Tiếp tục nâng cao năng lực thiết bị, kho bãi nhằm đáp ứng tốc độ tăng trưởng của Công ty.





NHÀ MÁY LU THAI - TÂY NINH

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯƠNG NHIỆM CỦA RICONs GỒM CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & 4 THÀNH VIÊN. TRONG ĐÓ, 2 THÀNH VIÊN KIÊM NHIỆM CHỨC VỤ TRONG BAN ĐIỀU HÀNH & 3 THÀNH VIÊN CÒN LẠI KHÔNG THAM GIA ĐIỀU HÀNH.



Ông NGUYỄN SỸ CÔNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1970

Là một trong những cổ đông sáng lập và góp phần đưa Cotecccons phát triển rực rỡ như hiện nay, Ông có tầm ảnh hưởng lớn đến đội ngũ CBNV bởi phong cách giản dị, quyết đoán trong công tác điều hành, luôn nghĩ đến lợi ích của tập thể. Ông được các đối tác trong và ngoài nước tôn trọng, đánh giá cao bởi sự chân thành, chính trực, trọng chữ tín trong kinh doanh.

Tháng 09/2013, Ông được bổ nhiệm làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Ricons. Cùng Hội đồng Quản trị đưa ra các mục tiêu và định hướng phát triển đúng đắn, các quyết sách kịp thời, Ông nhất định sẽ đưa Ricons phát triển lên tầm cao mới.



Ông NGUYỄN BÁ DƯƠNG

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1959

Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Xây dựng Kiev (Ucraina). Ông là người sáng lập và điều hành Cotecccons từ năm 2002. Năm 2005, Ông được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Điều hành Cotecccons.

Ông từng nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì có nhiều thành tích góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng vì hoàn thành tốt nhiệm vụ. Năm 2013, Ông được vinh danh trong Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc của Việt Nam do tạp chí Forbes bình chọn.

Năm 2015, Ông được tạp chí Nhịp cầu Đầu tư bình chọn là một trong mười Nhà Lãnh đạo phát triển đội ngũ xuất sắc nhất Việt Nam.



Ông PHAN HUY VĨNH

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1972

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Thủy lợi trường Đại học Thủy Lợi. Từ năm 1996 đến 2002, Ông lần lượt giữ chức vụ Giám sát kỹ thuật và Chỉ huy trưởng tại Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2.

Từ năm 2002 đến 2008, Ông công tác tại Công ty Cotecccons với các vị trí: Chỉ huy trưởng, Giám đốc Khối, Phó Tổng Giám đốc. Từ năm 2008 đến 2015, Ông lần lượt giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Tổng Giám đốc Công ty CPĐT Xây dựng Phú Hưng Gia, tiền thân của Công ty Ricons ngày nay.

Tháng 9/2015 đến nay, Ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cotecccons.

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)



Ông TRẦN QUANG QUÂN

Thành viên Hội đồng Quản trị
Kiêm Tổng Giám đốc Công ty Ricons

Năm sinh: 1973

Là một trong những cổ đông sáng lập Coteccons, là thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc, Ông có vai trò then chốt trong quá trình phát triển của Công ty Coteccons. Ông là người thực tiễn, trọng chữ tín và luôn xem việc thực hiện cam kết là hàng đầu. Vì thế, Ông luôn được Chủ đầu tư tin nhiệm và tin tưởng.

Trong chiến lược phát triển của Coteccons Group, tháng 06/2015, Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Ricons. Với sự tận tâm trong công việc và quyết đoán trong công tác điều hành của Ông, Ricons nhất định sẽ phát triển lên một tầm cao mới, trở thành một trong Top 3 Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam.



Ông TRẦN KIM LONG

Thành viên Hội đồng Quản trị
Kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Ricons

Năm sinh: 1974

Gia nhập Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập, Ông đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng, góp phần tích cực trong việc phát triển Công ty Coteccons. Là người quyết đoán, đầy nhiệt huyết trong công việc, có thể mạnh trên nhiều lĩnh vực như giao tiếp, đàm phán, quản lý điều hành, Ông đã xây dựng, phát triển được nhiều mối quan hệ tốt đẹp với khách hàng, đối tác uy tín trong và ngoài nước. Vì thế, Ông luôn hoàn thành xuất sắc các trọng trách được giao.

Tháng 04/2015, Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Ricons. Với kiến thức chuyên môn và bề dày kinh nghiệm quản lý, Ông sẽ góp phần dẫn dắt Ricons đến sự phát triển bền vững.



Ông PHẠM QUÂN LỰC

Phó Tổng Giám đốc Công ty Ricons

Năm sinh: 1974

Đồng hành cùng Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập, Ông được tôi luyện qua các vị trí Giám sát, Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án các công trình trọng điểm. Thẳng thắn trong giao tiếp, nhiệt huyết trong công việc, nghiêm túc trong chỉ đạo điều hành, Ông được nhiều Chủ đầu tư uy tín trong và ngoài nước đánh giá cao.

Tháng 04/2014, Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Ricons. Ông góp phần khẳng định vị thế Nhà thầu Ricons ở các dự án đầu tư FDI, đặc biệt từ các Chủ đầu tư Hàn Quốc, Trung Quốc và Nhật Bản.

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH
(TIẾP THEO)

BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 3 (2015-2020) gồm 3 thành viên:

- Thường xuyên giám sát các hoạt động và công việc kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, trung thực, khách quan, luôn bảo vệ quyền lợi hợp pháp cao nhất cho các Cổ đông.
- Tích cực tham gia ý kiến góp phần cải tiến cơ cấu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Bà HÀ TIỂU ANH

Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1972

Bà tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế và có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính Kế toán.

Năng động trong công tác quản lý và điều hành, Bà tư vấn cho Ban lãnh đạo trong việc phát triển và sử dụng đồng vốn hiệu quả, góp phần lớn vào quá trình xây dựng và phát triển của Cotecons.

Hiện nay, Bà đang giữ chức vụ Trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty Cotecons.



Ông HỒ VĂN CHÍ THÀNH

Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1971

Ông tốt nghiệp chuyên ngành Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Luật và đã có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Công tác tại Cotecons từ năm 2002, Ông đảm nhận nhiều vị trí quan trọng như: Trưởng phòng Thiết bị, Trưởng Ban PC & HT, Trưởng Ban Giám sát Tài chính, Trưởng phòng Tổng hợp.

Hiện nay, Ông giữ chức vụ Trưởng phòng QL.KTTC tại Công ty Unicons.



Ông PHAN VĨNH PHÚC

Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1982

Ông tốt nghiệp chuyên ngành Kỹ sư Xây dựng và có kinh nghiệm nhiều năm công tác tại Công ty Cotecons.

Tháng 03/2015, Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng phòng Quản lý Chi phí và Hợp đồng tại Công ty Ricons. Ông điều hành và quản lý ngân sách, chi phí hợp đồng của Công ty. Quyết đoán trong công việc, khả năng giao tiếp và đàm phán tốt, Ông luôn nhận được sự đánh giá cao từ các khách hàng và đối tác.



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa toàn thể Đại hội,
Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều 39 của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons; Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm tài chính 2015 của Công ty; Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty với nội dung như sau:

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm:
- Thực hiện thẩm định, phân tích báo cáo tài chính quý/ năm.
 - Giám sát việc chấp hành các điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2015.
 - Đánh giá độc lập và có các kiến nghị gửi Hội đồng Quản trị/ Ban điều hành trong quá trình quản trị tại công ty.

MỘT SỐ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- HĐQT đã tổ chức họp định kỳ, các cuộc họp tập trung vào các mặt hoạt động của công ty. Các nội dung luôn được thảo luận, thống nhất và có chỉ đạo kịp thời đối với công tác điều hành Công ty.
- Công ty đã ban hành đầy đủ các quy chế/quy định nội bộ liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty.
- Thay đổi nhân sự chủ chốt:
 - Hội đồng Quản trị Công ty đã thực hiện bổ nhiệm**
 - Bổ nhiệm Ông Trần Quang Quân - giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty ngày 30/06/2015.
 - Bổ nhiệm Ông Trần Kim Long - giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty ngày 02/04/2015.
 - Bổ nhiệm Bà Vũ Thị Hồng Hạnh - giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty ngày 16/03/2016.
 - Những cán bộ quản lý thôi giữ chức vụ do chuyển công tác**
 - Ông Phan Huy Vĩnh thôi giữ chức Tổng Giám đốc.
 - Ông Nguyễn Công Định thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc
 - Bà Nguyễn Thị Phúc Long thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

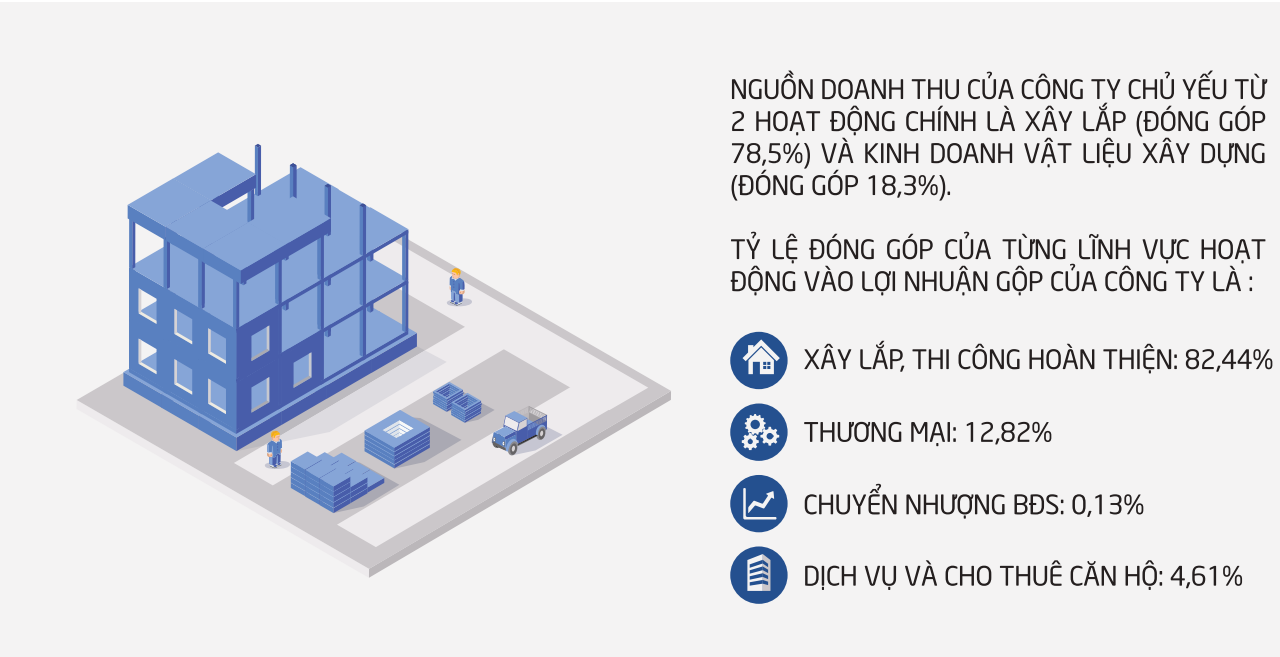
- Hội đồng Quản trị/Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện kế hoạch SXKD vượt mức kế hoạch đề ra.
- Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát đúng nghị quyết.
- Thưởng cho ban điều hành: Chưa thực hiện. Đề nghị Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt trong đại hội này.
- Chuyển trụ sở văn phòng làm việc : Việc chuyển văn phòng làm việc của Công ty về 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM đã hoàn tất các thủ tục trong năm



TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

DVT : Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	TỶ LỆ HOÀN THÀNH KH	TĂNG (GIẢM) SO VỚI 2014
Doanh thu thuần	1.590	2.406	2.825	117,4%	77,7%
Doanh thu thương mại	435	350	517	147,7%	18,7%
Doanh thu xây lắp	1.092	2.000	2.206	110,3%	102,0%
Doanh thu thi công hoàn thiện	10	1	11	1.096,2 %	6,4%
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	30	37	75	203,2%	151,7%
Doanh thu dịch vụ (BQL nhà)/ Cho thuê căn hộ/Cho thuê thiết bị	23	18	17	92,4%	(-) 25,1%
Giá vốn	1.518		2.686		76,9%
Chi phí quản lý	18		33		84,3%
Lợi nhuận sau thuế	41	60	81	134,3%	97,4%



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
(TIẾP THEO)



KIẾN NGHỊ

- 1

Công ty bước sang giai đoạn phát triển mới, tình hình tài chính ổn định, thuận lợi hơn. Đến thời điểm 31/12/2015 Công ty đã trả hết nợ vay ngân hàng, việc khan hiếm vốn như các năm trước sẽ không xảy ra, vì vậy Công ty có thể chủ động đàm phán giá đầu vào tốt hơn so với năm trước, tăng tỷ suất lợi nhuận gộp của Công ty.
- 2

Thị trường bất động sản tăng trưởng cao trong năm qua, song song đó sẽ phát sinh nhiều rủi ro. Do vậy Công ty nên cẩn trọng trong việc chọn lựa dự án, chọn lựa khách hàng, kiểm soát tình hình công nợ, công tác nghiệm thu/ thanh toán quyết toán công trường sát sao để có biện pháp kịp thời đối với khoản nợ chậm thanh toán, hồ sơ nghiệm thu/ quyết toán kéo dài chậm trễ.
- 3

Tốc độ tăng trưởng của Công ty cao do vậy Công ty cần đặc biệt quan tâm hơn nữa đến việc phát triển nhân sự, xây dựng hệ thống quản lý. Các quy trình/ quy chế nội bộ thường xuyên phải đánh giá để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế.
- 4

Để khuyến khích người lao động đóng góp nhiều hơn cho Công ty, từ đó tăng năng suất lao động, ngoài chế độ lương thưởng, Công ty nên có chính sách dài hạn hơn về đào tạo, phát hành cổ phiếu cho người lao động, phúc lợi khác .

5,2%

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP
XÂY LẮP CỦA CÔNG TY
TĂNG 0,7% SO VỚI NĂM 2014

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2015

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm do Công ty phát hành hàng quý/năm, Ban Kiểm soát đã phân tích, thẩm định và có đánh giá như sau:

· Tỷ suất lợi nhuận gộp xây lắp của công ty: 5,2%, tăng 0,7% so với năm 2014. Điều này chứng tỏ trong năm công ty đã có biện pháp kiểm soát tốt chi phí, làm tăng lợi nhuận gộp.

· Tỷ suất lợi nhuận gộp thương mại: tăng cao so với năm trước (tăng 1,86%). Với bộ máy gọn nhẹ, nhưng với kết quả đạt được khẳng định bộ phận thương mại hoạt động đạt hiệu quả cao, đóng góp một phần không nhỏ vào lợi nhuận chung của Công ty.

· Cơ cấu tài sản của công ty: Cơ cấu tài sản năm 2015 có sự chuyển dịch so với năm 2014. Tài sản dài hạn chiếm 28,7% (năm 2014: 43,3%) trên tổng tài sản. Giảm chủ yếu do công ty chuyển nhượng được 3 căn hộ Pavillon. Như vậy tình trạng thiếu hụt nguồn vốn lưu động như các năm trước được giải quyết.

· Khoản phải thu ngắn hạn khách hàng của công ty tăng 99% trong khi đó doanh thu của Công ty 78% , do vậy Công ty cần lưu ý đánh giá kỹ chi tiết các khoản phải thu đảm bảo kiểm soát tốt các khoản nợ phải thu.

· Hiện nay công ty có 2 khoản phải thu kéo dài đã lâu (Dự án Royal Tower 12,7 tỷ đồng và 381 Bến Chương Dương 24,8 tỷ đồng), Công ty đã làm việc nhiều lần với Chủ đầu tư và được cam kết thanh toán trong năm 2016 do vậy Công ty chưa trích dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản này.

· Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/ Doanh thu có tăng nhưng không đáng kể. Với việc chuẩn bị nguồn nhân lực, tổ chức lại bộ máy cho phù hợp với bước phát triển mới của Công ty thì chi phí quản lý doanh nghiệp tăng là phù hợp.

· Đầu tư: Công ty đầu tư trong năm 2015
+ 96 tỷ đồng công cụ dụng cụ phục vụ thi công tại các công trình.
+ 13,4 tỷ đồng tài sản cố định hữu hình, chủ yếu là máy móc thiết bị thi công.

Với các dự án Công ty đang thi công đều thuộc các dự án nhà cao tầng, quy mô lớn nên việc đầu tư này là hợp lý.

· Công ty chấp hành chế độ hạch toán kế toán, pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp ngân sách, thực hiện đúng các chế độ, chính sách cho người lao động.

Đánh giá chung: Tình hình tài chính của Công ty an toàn.

Tình hình thay đổi vốn điều lệ:
Trong năm Công ty không có thay đổi về vốn.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
VẬT LIỆU XÂY DỰNG

517

TỶ ĐỒNG DOANH THU



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON

NỘI DUNG

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (MẪU SỐ B 01 – DN)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (MẪU SỐ B 02 – DN)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (MẪU SỐ B 03 – DN)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (MẪU SỐ B 09 – DN)

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 10 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số 0303527596 lần thứ 18 ngày 11 tháng 1 năm 2016	
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Sỹ Công Ông Nguyễn Bá Dương Ông Trần Quang Quân Ông Phan Huy Vĩnh Ông Trần Kim Long	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên
Ban Kiểm soát	Bà Hà Tiểu Anh Ông Hồ Văn Chí Thành Ông Phan Vĩnh Phúc	Trưởng ban Thành viên Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Trần Quang Quân Ông Phạm Quân Lực Ông Nguyễn Công Định Ông Trần Kim Long	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch
Trụ sở chính	236/6 Điện Biên Phủ, phường 17, Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Kiểm toán viên	Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam	



“ CÁC SỔ SÁCH KẾ TOÁN ĐÚNG ĐẴN ĐÃ ĐƯỢC THIẾT LẬP VÀ DUY TRÌ ĐỂ THỂ HIỆN TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY VỚI ĐỘ CHÍNH XÁC HỢP LÝ TẠI MỌI THỜI ĐIỂM... ”

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 38. Các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Giám đốc



TRẦN QUANG QUÂN
Tổng Giám đốc
Người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 15 tháng 3 năm 2016



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2015 và được Ban Giám đốc phê duyệt ngày 15 tháng 3 năm 2016. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 38.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong các báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thi Cẩm Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2636-2013-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM5081
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2016

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính, các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		735.830.132.871	398.421.278.350
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	71.011.963.176	12.770.511.547
111	Tiền		14.228.142.965	6.255.861.347
112	Các khoản tương đương tiền		56.783.820.211	6.514.650.200
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		619.867.880.723	300.527.922.055
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	584.960.670.245	293.902.559.184
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	18.214.890.457	3.886.779.396
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	17.190.513.976	3.126.441.050
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(498.193.955)	(387.857.575)
140	Hàng tồn kho	7	44.633.697.693	73.331.986.161
141	Hàng tồn kho		44.633.697.693	73.331.986.161
150	Tài sản ngắn hạn khác		316.591.279	11.790.858.587
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	8(a)	316.591.279	16.231.256
152	Thuế GTGT được khấu trừ		-	7.978.537.725
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	-	3.796.089.606
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		295.707.068.698	304.136.168.930
210	Các khoản phải thu dài hạn		836.102.400	-
216	Phải thu dài hạn khác		836.102.400	-
220	Tài sản cố định		14.249.453.766	7.848.384.380
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	14.175.758.424	5.072.808.046
222	Nguyên giá		22.475.920.549	12.152.152.773
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.300.162.125)	(7.079.344.727)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	73.695.342	2.775.576.334
228	Nguyên giá		180.060.400	2.868.008.557
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(106.365.058)	(92.432.223)
230	Bất động sản đầu tư	11	214.764.750.295	282.635.562.885
231	Nguyên giá		227.246.781.755	292.812.054.921
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.482.031.460)	(10.176.492.036)
260	Tài sản dài hạn khác		65.856.762.237	13.652.221.665
261	Chi phí trả trước dài hạn	8(b)	65.825.285.385	13.607.492.035
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19	31.476.852	44.729.630
270	TỔNG TÀI SẢN		1.031.537.201.569	702.557.447.280

Tại ngày 31 tháng 12

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
300	NỢ PHẢI TRẢ		683.870.330.419	431.409.614.134
310	Nợ ngắn hạn		635.380.151.535	365.867.440.338
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	333.431.987.955	225.468.169.567
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	23.536.772.708	2.172.562.159
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	29.040.043.441	880.396.523
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	15	221.131.952.593	65.935.988.866
319	Phải trả ngắn hạn khác	16	16.922.824.396	21.235.644.751
320	Vay ngắn hạn	17(a)	-	45.102.884.510
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	18(a)	6.523.506.452	3.877.778.635
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.793.063.990	1.194.015.327
330	Nợ dài hạn		48.490.178.884	65.542.173.796
333	Chi phí phải trả dài hạn khác		3.570.080.788	2.075.266.188
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		182.359.089	168.536.362
338	Vay dài hạn	17(b)	-	25.000.000.000
342	Dự phòng phải trả dài hạn	18(b)	44.737.739.007	38.298.371.246
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		347.666.871.150	271.147.833.146
410	Vốn chủ sở hữu		347.666.871.150	271.147.833.146
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20,21	100.000.000.000	100.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		100.000.000.000	100.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	42.000.000.000	42.000.000.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	21	82.372.879.620	46.721.535.939
	Quỹ dự phòng tài chính	21	-	19.314.459.028
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21	123.293.991.530	63.111.838.179
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		42.690.732.363	22.269.626.547
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		80.603.259.167	40.842.211.632
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.031.537.201.569	702.557.447.280


Võ Thị Kim Yến
Người lập


Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng


Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12

MÃ SỐ		THUYẾT MINH	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.825.461.528.776	1.590.997.799.609
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(4.571.722)	(1.042.910.077)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.825.456.957.054	1.589.954.889.532
11	Giá vốn hàng bán bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	(2.686.190.620.525)	(1.518.130.792.918)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		139.266.336.529	71.824.096.614
21	Doanh thu hoạt động tài chính	27	480.426.709	485.699.486
22	Chi phí tài chính	28	(3.348.340.241)	(3.515.779.704)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.244.201.973)	(3.157.699.966)
25	Chi phí bán hàng	29	(2.462.605.206)	(2.602.973.683)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(33.407.982.065)	(18.127.740.362)
30	Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh		100.527.835.726	48.063.302.351
31	Thu nhập khác		3.998.431.368	6.728.011.716
32	Chi phí khác		(137.377.300)	(5.400.224.867)
40	Lợi nhuận khác	31	3.861.054.068	1.327.786.849
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		104.388.889.794	49.391.089.200
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(23.772.377.849)	(4.847.166.661)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32, 19	(13.252.778)	(3.701.710.907)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		80.603.259.167	40.842.211.632
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	8.060	3.676

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12

MÃ SỐ		THUYẾT MINH	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		104.388.889.794	49.391.089.200
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	33	5.294.662.862	4.969.467.331
03	Các khoản dự phòng		110.336.380	309.445.938
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	28	-	3.772.800
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		246.383.154	(320.454.676)
06	Chi phí lãi vay	28	3.244.201.973	3.157.699.966
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		113.284.474.163	57.511.020.559
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(256.327.824.767)	40.753.286.592
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		28.698.288.468	(34.825.279.218)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		321.110.997.103	(69.205.172.464)
12	Tăng các chi phí trả trước		(52.518.153.373)	(5.620.635.770)
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.244.201.973)	(3.157.699.966)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.722.110.667)	(11.486.109.009)
17	Chi khác từ hoạt động kinh doanh		(345.000.000)	(665.674.492)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		140.936.468.954	(26.696.263.768)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(13.436.075.097)	(427.139.300)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		364.089.573	-
27	Thu lãi tiền gửi		479.852.709	320.454.676
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.592.132.815)	(106.684.624)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		151.232.582.134	156.956.343.164
34	Chi trả nợ gốc vay		(221.335.466.644)	(110.851.627.873)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.037.645.000)
40	Lưu chuyển thuần từ HĐ tài chính		(70.102.884.510)	31.067.070.291
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		58.241.451.629	4.264.121.899
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	12.770.511.547	8.503.762.448
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	2.627.200
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	71.011.963.176	12.770.511.547

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

- Phân bổ vào Quỹ đầu tư phát triển là 16.336.884.653 đồng Việt Nam (Thuyết minh 21).
- Phân bổ vào Quỹ khen thưởng phúc lợi là 4.084.221.163 đồng Việt Nam (Thuyết minh 21).

Võ Thị Kim Yến
Người lập

Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng

Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 3 năm 2016

Võ Thị Kim Yến
Người lập

Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng

Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (“Công ty”) với tên trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phú Hưng Gia được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303527596 điều chỉnh lần thứ 18 cấp ngày 11 tháng 1 năm 2016 đã cập nhật thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Phú Hưng Gia sang Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Ricons.

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ 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 hình khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 408 nhân viên (2014: 247 nhân viên).

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) - Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC (“Quyết định 15”) ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009. Thông tư 200 được áp dụng kể từ năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố và hồi tố các thay đổi của Thông tư 200 theo Điều 127 của Thông tư 200. Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán được áp dụng phi hồi tố:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đánh giá lại tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ - Thuyết minh 2.4.

Theo Quyết định 15, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán.

Mặt khác, theo Thông tư 200 các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ này được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển.

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu – Thuyết minh 23

Theo Quyết định 15, Công ty phải tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo các khoản lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ, lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (tử số) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (mẫu số).

Tuy nhiên, theo Thông tư 200 lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách dùng lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi trừ đi số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (tử số) chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (mẫu số).

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay theo Thông tư 200. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 37.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là đồng Việt Nam (“VNĐ”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được rà soát và xử lý bởi Ban Giám đốc trước khi tiến hành xóa sổ.

2.7 Hàng tồn kho

(a) Tòa nhà căn hộ

Căn hộ bất động sản hoàn thiện được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm chi phí đất tương ứng và chi phí xây dựng hoàn thành công trình. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của căn hộ trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán căn hộ.

(b) Vật liệu xây dựng và công trình xây lắp

Vật liệu xây dựng và giá trị công trình xây lắp được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

2.8 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Công ty sử dụng phương pháp giá trị khối lượng thực hiện để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong năm tài chính. Giá trị khối lượng thực hiện được xác định bằng giá trị phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được xác nhận bởi khách hàng.

2.9 Tài sản cố định

>> Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

>> Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm như sau:

Nhà cửa	4%
Máy móc và thiết bị	14% - 33%
Phương tiện vận tải	17%
Thiết bị quản lý	20% - 33%
Phần mềm	20%

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

>>Thanh lý

Lãi và lỗ phát sinh do tha nh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.10 Thuê tài sản cố định

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm chủ yếu đất và tòa nhà được nắm giữ nhằm mục đích thu lợi nhuận từ việc cho thuê dài hạn và không được sử dụng bởi Công ty. Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

>> Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa	2%
---------	----

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

2.11 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

>>Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu là trả trước công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu ích ước tính.

2.14 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.15 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc tại Công ty. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

2.18 Vốn chủ sở hữu

(a) Vốn cổ phần
Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

(b) Thặng dư vốn cổ phần
Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

(c) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.19 Phân chia lợi nhuận thuần

(a) Quỹ dự phòng tài chính
Quỹ dự phòng tài chính được trích không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ này được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển.

(b) Quỹ đầu tư phát triển
Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(c) Quỹ khen thưởng phúc lợi
Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

2.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi giá trị doanh thu được xác định một cách đáng tin cậy, có khả năng tương đối chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và đáp ứng các điều kiện cụ thể gắn liền với từng hoạt động của Công ty như sau:

(a) Doanh thu bán vật liệu xây dựng
Doanh thu bán vật liệu xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu vật liệu xây dựng đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán vật liệu hoặc vật liệu đã bán bị trả lại.

2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(b) Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản
Doanh thu và chi phí hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ, quyền quản lý căn hộ đã được chuyển giao cho người mua.

(c) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng
Thuyết minh 2.8.

(d) Thu nhập lãi
Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Doanh thu khác
Lãi phạt khách hàng chậm thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở thực nhận.

Thu nhập thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở ước tính thời gian thuê trừ khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp.

2.21 Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí cho vay và đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, chiết khấu thanh toán

2.23 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

2.25 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.26 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.27 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Tiền mặt	387.572.099	418.900.297
Tiền gửi ngân hàng	13.840.570.866	5.836.961.050
Các khoản tương đương tiền (*)	56.783.820.211	6.514.650.200
	71.011.963.176	12.770.511.547

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Bên thứ ba		
Tập đoàn Công Nghiệp Cao su Việt Nam	-	29.026.460.318
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Cao Su	24.755.544.892	-
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	156.363.823.713	18.468.733.742
Bên thứ ba khác	158.319.232.302	152.104.973.520
	<u>339.438.600.907</u>	<u>199.600.167.580</u>
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	245.522.069.338	94.302.391.604
	584.960.670.245	293.902.559.184

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Thang máy Thyssen Krupp VN	2.957.636.000	413.996.000
Công ty TNHH Xây Dựng và Vận Tải		
Thành Nhứt Kiên Giang	2.624.719.020	-
Công ty TNHH XD & TM An Gia Minh	2.392.000.000	-
Công ty Cổ phần Yên Sơn	2.022.718.849	-
Bên thứ ba khác	8.217.816.588	3.472.783.396
	18.214.890.457	3.886.779.396

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Ứng trước tiền cho các đội thi công	17.090.249.005	3.046.916.913
Các khoản khác	100.264.971	79.524.137
	17.190.513.976	3.126.441.050

7. HÀNG TỒN KHO

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Chi phí hợp đồng xây dựng dở dang	38.271.669.592	70.447.440.521
Vật liệu xây dựng	6.362.028.101	2.884.545.640
	44.633.697.693	73.331.986.161

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
(a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	316.591.279	16.231.256
(b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	64.601.600.384	12.943.888.347
Nội thất căn hộ Saigon Pavillon cho thuê	51.757.356	663.603.688
Chi phí sửa chữa	1.171.927.645	-
	65.825.285.385	13.607.492.035
Biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:		
Số dư đầu năm	13.607.492.035	7.733.349.329
Tăng	97.207.574.353	31.261.448.652
Phân bổ trong năm	(31.170.007.818)	(25.387.305.946)
Thanh lý (*)	(13.819.773.185)	-
	65.825.285.385	13.607.492.035

(*) Thể hiện giá trị Công ty thanh lý vật liệu xây dựng (Coffa) trong năm.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU TỪ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động xây dựng và các hoạt động khác	-	3.796.089.606

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa	Máy móc và Thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	2.417.276.718	5.092.142.676	3.300.194.692	1.213.572.778	128.965.909	12.152.152.773
Mua trong năm	-	10.879.621.000	851.890.909	1.620.005.312	-	13.351.517.221
Chuyển sang bất động sản đầu tư (*)	(2.417.276.718)	-	-	-	-	(2.417.276.718)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(610.472.727)	-	-	(610.472.727)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	15.971.763.676	3.541.612.874	2.833.578.090	128.965.909	22.475.920.549
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	665.711.637	3.190.102.081	2.245.366.077	884.829.351	93.335.581	7.079.344.727
Khấu hao trong năm	72.518.301	1.650.371.442	310.582.570	308.365.338	15.991.476	2.357.829.127
Chuyển sang bất động sản đầu tư (*)	(738.229.938)	-	-	-	-	(738.229.938)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(398.781.791)	-	-	(398.781.791)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	4.840.473.523	2.157.166.856	1.193.194.689	109.327.057	8.300.162.125
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	1.751.565.081	1.902.040.595	1.054.828.615	328.743.427	35.630.328	5.072.808.046
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	11.131.290.153	1.384.446.018	1.640.383.401	19.638.852	14.175.758.424

(*) Trong năm, Công ty đã phân loại lại nguyên giá mặt bằng tòa nhà Botanic sang bất động sản đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng mới của Công ty.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 3.295.373.774 đồng (2014: 1.997.949.908 đồng).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VNĐ			
	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PHẦN MỀM	TỔNG CỘNG
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	2.772.506.033	95.502.524	2.868.008.557
Mua trong năm	-	84.557.876	84.557.876
Chuyển sang bất động sản đầu tư(*)	(2.772.506.033)	-	(2.772.506.033)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	180.060.400	180.060.400
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	-	92.432.223	92.432.223
Khấu hao trong năm	-	13.932.835	13.932.835
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	106.365.058	106.365.058
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	2.772.506.033	3.070.301	2.775.576.334
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	73.695.342	73.695.342

Trong năm, Công ty đã phân loại lại Quyền sử dụng đất liên quan đến mặt bằng tại tòa nhà Botanic sang bất động sản đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng mới của Công ty.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 95.502.504 đồng (2014: 0 đồng).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ	
	CĂN HỘ VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	292.812.054.921
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	2.417.276.718
Chuyển từ TSCĐ vô hình	2.772.506.033
Bán trong năm (*)	(70.755.055.917)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	227.246.781.755
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	10.176.492.036
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	738.229.938
Khấu hao trong năm	2.922.900.900
Bán trong năm (*)	(1.355.591.414)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	12.482.031.460
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	282.635.562.885
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	214.764.750.295

(*)Công ty đã bán một số căn hộ dịch vụ trong năm.
Giá trị còn lại của các căn hộ này trị giá 69.399.464.503 đồng Việt Nam được ghi nhận trong giá vốn hàng bán.

Các khoản thu nhập, chi phí sau đã được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Thu nhập thuê	16.130.163.351	20.366.420.739
Chi phí phát sinh trực tiếp từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	(9.860.448.473)	(10.619.580.476)

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Bên thứ ba		
Công ty Thép Miền Nam- Chi nhánh Tổng Công ty Thép Miền Nam	-	16.039.783.793
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam	37.264.375.001	-
Khác	274.443.566.543	167.709.151.943
	311.707.941.544	183.748.935.736
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	21.724.046.411	41.719.233.831
	333.431.987.955	225.468.169.567

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận	16.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long	4.750.079.923	-
Khác	2.286.692.785	2.172.562.159
	23.536.772.708	2.172.562.159

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Thuế giá trị gia tăng	16.346.486.463	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	10.254.177.576	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.439.379.402	880.396.523
	29.040.043.441	880.396.523

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Chi phí các công trình xây dựng	221.131.952.593	65.935.988.866

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Phải trả các đội thi công	14.443.123.329	18.992.061.126
Đặt cọc ngắn hạn	2.361.486.067	2.125.368.625
Cổ tức còn phải trả (Thuyết minh 22)	118.215.000	118.215.000
	16.922.824.396	21.235.644.751

17. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Tại ngày 1.1.2015	Tăng	Giảm	Tại ngày 31.12.2015
(a) Vay ngắn hạn				
Vay ngân hàng	45.102.884.510	131.232.582.134	(176.335.466.644)	-
Khác	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-
	45.102.884.510	151.232.582.134	(196.335.466.644)	-
(b) Vay dài hạn				
Vay ngân hàng	25.000.000.000	-	(25.000.000.000)	-

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Dự phòng phải trả ngắn hạn	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Dự phòng phí bảo hành các công trình xây dựng (*)	6.523.506.452	3.877.778.635

(*) Dự phòng phí bảo hành các công trình xây dựng cho giai đoạn từ 1 đến 2 năm được ước tính 1% tổng giá trị các công trình xây dựng.

(b) Dự phòng phải trả dài hạn	2015	2014
Kinh phí bảo trì căn hộ Saigon Pavillon (*)	10.561.874.746	9.375.234.746
Kinh phí vận hành căn hộ Saigon Pavillon (**)	34.018.480.000	28.719.820.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	157.384.261	203.316.500
	44.737.739.007	38.298.371.246

(*) Công ty thu 2% kinh phí bảo trì, được quy định trong hợp đồng mua bán căn hộ Saigon Pavillon. Khoản tiền này sẽ được Công ty chuyển giao cho Ban Quản trị Tòa nhà khi Ban Quản trị được bầu ra và thay Công ty quản lý tòa nhà.

(**) Đây là kinh phí vận hành tòa nhà Saigon Pavillon mà Công ty đã thu từ các căn hộ hoàn thiện đã bán.

19. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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 trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	31.476.852	44.729.630

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Tại ngày 1 tháng 1	44.729.630	3.746.440.537
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(13.252.778)	(3.701.710.907)
Tại ngày 31 tháng 12	31.476.852	44.729.630

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến số dư dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

20. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu	2015 (VNĐ) Cổ phiếu phổ thông	2014 (VNĐ) Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành	10.000.000	10.000.000

(b) Chi tiết vốn chủ sở hữu	2015 Cổ phiếu phổ thông	%	2014 Cổ phiếu phổ thông	%
Hồ Văn Chí Thành	20.740.000.000	20,74	210.000.000	0,21
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	20.160.000.000	20,16	20.160.000.000	20,16
Huỳnh Thị Tuyết Ngọc	15.140.000.000	15,14	15.140.000.000	15,14
Trần Quang Quân	8.200.000.000	8,20	100.000.000	0,10
Phan Huy Vĩnh	1.700.000.000	1,70	13.200.000.000	13,20
Lê Thúy Hương	-	0,00	11.000.000.000	11,00
Bùi Trung Dũng	-	0,00	7.100.000.000	7,10
Các cổ đông khác	34.060.000.000	34,06	33.090.000.000	33,09
	100.000.000.000	100	100.000.000.000	100
Số lượng cổ phiếu	10.000.000	100	10.000.000	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần	Số cổ phiếu (theo đơn vị 1.000)	Cổ phiếu thường (VNĐ)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2015	10.000.000	100.000.000.000

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

21. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	100.000.000.000	42.000.000.000	38.267.443.975	16.496.428.373	49.950.764.493	246.714.636.841
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	40.842.211.632	40.842.211.632
Trích lập các quỹ	-	-	8.454.091.964	2.818.030.655	(11.272.122.619)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.409.015.327)	(1.409.015.327)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	100.000.000.000	42.000.000.000	46.721.535.939	19.314.459.028	63.111.838.179	271.147.833.146
Phân loại lại theo thông tư 200	-	-	19.314.459.028	(19.314.459.028)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	80.603.259.167	80.603.259.167
Trích lập các quỹ	-	-	16.336.884.653	-	(16.336.884.653)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2014	-	-	-	-	(4.084.221.163)	(4.084.221.163)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	100.000.000.000	42.000.000.000	82.372.879.620	-	123.293.991.530	347.666.871.150

22. CỔ TÚC PHẢI TRẢ

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Số dư đầu năm	118.215.000	155.860.000
Cổ tức phải trả trong năm	-	15.000.000.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	-	(15.037.645.000)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 16)	118.215.000	118.215.000

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Lợi nhuận thuần sau thuế	80.603.259.167	40.842.211.632
Tạm trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	4.084.221.163
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	80.603.259.167	36.757.990.469
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	8.060	3.676

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2014 đã được tính lại theo Thông tư 200 cho mục đích so sánh.

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Ngoại tệ các loại	154.078.720	175.529.800

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 7.214 Đô la Mỹ (2014: 8.210 Đô la Mỹ).

25. DOANH THU

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng	2.216.743.643.572	1.103.293.758.134
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	74.966.152.055	29.780.740.914
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	516.847.190.830	435.360.912.903
Doanh thu cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị	16.904.542.319	22.562.387.658
	2.825.461.528.776	1.590.997.799.609
Các khoản giảm trừ		
Giảm giá hàng bán	-	(994.301.741)
Chiết khấu thương mại	-	(48.608.336)
Hàng bán bị trả lại	(4.571.722)	-
	(4.571.722)	(1.042.910.077)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ xây dựng	2.216.743.643.572	1.102.351.924.893
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	74.966.152.055	29.780.740.914
Doanh thu thuần bán vật liệu xây dựng	516.842.619.108	435.259.836.067
Doanh thu thuần cho cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị	16.904.542.319	22.562.387.658
	2.825.456.957.054	1.589.954.889.532

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Giá vốn dịch vụ xây dựng	2.101.937.832.057	1.052.436.003.950
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	74.781.464.503	25.825.108.184
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	498.990.021.845	428.315.399.189
Giá vốn cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị	10.481.302.120	11.554.281.595
	2.686.190.620.525	1.518.130.792.918

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Lãi tiền gửi	479.852.709	320.454.676
Chiết khấu thanh toán	-	161.271.259
Tiền lãi khách hàng chậm thanh toán	-	1.346.351
Lãi thuần chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	574.000	-
Lãi do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	2.627.200
	480.426.709	485.699.486

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Lãi vay	3.244.201.973	3.157.699.966
Lãi chậm thanh toán	13.385.033	354.306.938
Lỗi do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	3.772.800
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	90.753.235	-
	3.348.340.241	3.515.779.704

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Chi phí nhân viên	1.566.903.818	1.094.596.454
Chi phí bảo lãnh	428.035.155	823.501.784
Chi phí khác	467.666.233	684.875.445
	2.462.605.206	2.602.973.683

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Chi phí nhân viên	22.148.531.528	13.842.988.745
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	1.940.177.513	881.927.377
Chi phí khấu hao TSCĐ	590.178.201	322.542.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.840.314.643	1.563.586.962
Chi phí khác	5.888.780.180	1.516.695.063
	33.407.982.065	18.127.740.362

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản, thiết bị	105.381.970	-
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	3.485.370.491	6.085.352.582
Khác	407.678.907	642.659.134
	3.998.431.368	6.728.011.716
Chi phí khác		
Thuế đất của các căn hộ đã bán những năm trước	-	(5.383.418.374)
Khác	(137.377.300)	(16.806.493)
	(137.377.300)	(5.400.224.867)
Lợi nhuận khác	3.861.054.068	1.327.786.849

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng 22% như sau:

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	104.388.889.794	49.391.089.200
Thuế tính ở thuế suất 22%	22.965.555.755	10.866.039.624
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	242.263.918	262.060.247
Dự phòng thiếu của những năm trước	577.810.954	44.704.218
Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận năm trước	-	(3.073.499.385)
Thay đổi thuế suất	-	449.572.864
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	23.785.630.627	8.548.877.568
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	23.772.377.849	4.847.166.661
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 19)	13.252.778	3.701.710.907
	23.785.630.627	8.548.877.568

(*) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Chi phí xây dựng công trình	1.010.285.199.257	463.635.798.828
Chi phí nhân công	332.539.963.975	154.586.833.619
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.294.662.862	4.969.467.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	759.510.257.908	504.000.542.953
Chi phí khác	45.363.961.819	6.600.457.473
	2.152.994.045.821	1.133.793.100.204

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO KHU VỰC KINH DOANH

Doanh thu, giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	Doanh thu bán vật liệu xây dựng	Doanh thu cho thuê căn hộ, mặt bằng, thiết bị xây dựng	Tổng cộng
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015					
Doanh thu thuần	2.216.743.643.572	74.966.152.055	516.842.619.108	16.904.542.319	2.825.456.957.054
Giá vốn	(2.101.937.832.057)	(74.781.464.503)	(498.990.021.845)	(10.481.302.120)	(2.686.190.620.525)
Lợi nhuận gộp	114.805.811.515	184.687.552	17.852.597.263	6.423.240.199	139.266.336.529
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014					
Doanh thu thuần	1.102.351.924.893	29.780.740.914	435.259.836.067	22.562.387.658	1.589.954.889.532
Giá vốn	(1.052.436.003.950)	(25.825.108.184)	(428.315.399.189)	(11.554.281.595)	(1.518.130.792.918)
Lợi nhuận gộp	49.915.920.943	3.955.632.730	6.944.436.878	11.008.106.063	71.824.096.614

35. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a) GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec là cổ đông của Công ty.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam là công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Doanh thu bán vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ xây dựng		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	1.571.314.029.948	422.286.319.532
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	100.583.634.649	32.145.018.105
	1.671.897.664.597	454.431.337.637
Mua liên quan đến cung cấp dịch vụ xây dựng		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	7.643.759.992	13.008.451.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	76.671.087.840	10.513.356.432
	84.314.847.832	23.521.807.970
Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	6.399.436.511	4.337.423.077
Giao dịch với các bên liên quan khác		
Cổ tức đã trả nhà đầu tư	-	(15.037.645.000)

b) SỐ DƯ CUỐI NĂM VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Phải thu khách hàng (Thuyết minh 4)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	227.943.296.987	90.003.979.768
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	17.578.772.351	4.298.411.836
	245.522.069.338	94.302.391.604
Phải trả người bán (Thuyết minh 12)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	2.300.165.287	37.722.995.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	19.423.881.124	3.996.238.224
	21.724.046.411	41.719.233.831

36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	2015 (VNĐ)	2014 (VNĐ)
Dưới 1 năm	3.339.609.396	918.000.000
Từ 1 đến 5 năm	4.683.675.443	720.000.000
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	8.023.284.839	1.638.000.000

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm nay theo Thông tư 200 như sau:

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ	Chỉ tiêu	Theo báo cáo trước đây	Phân loại lại	Số liệu trình bày lại
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	398.421.278.350	-	398.421.278.350
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	297.481.005.142	3.046.916.913	300.527.922.055
136	Phải thu ngắn hạn khác	79.524.137	3.046.916.913	3.126.441.050
150	Tài sản ngắn hạn khác	14.837.775.500	(3.046.916.913)	11.790.858.587
155	Tài sản ngắn hạn khác	3.046.916.913	(3.046.916.913)	-
300	NỢ PHẢI TRẢ	431.409.614.134	-	431.409.614.134
330	Nợ dài hạn	65.542.173.796	-	65.542.173.796
	Dự phòng trợ cấp thôi việc	203.316.500	(203.316.500)	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	38.095.054.746	203.316.500	38.298.371.246

38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303527596 điều chỉnh lần thứ 18 cấp ngày 11 tháng 1 năm 2016 đã cập nhật thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây Dựng Phú Hưng Gia sang Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây Dựng Ricons.

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 15 tháng 3 năm 2016.


Võ Thị Kim Yến
Người lập


Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng


Trần Quang Quân
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 3 năm 2016







CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU 2015

AN GIA SKYLINE



AN GIA RIVERSIDE



CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU 2015

AN GIA STAR



GAMUDA CT3





KHÁT VỌNG VƯỜN CAO