

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

2. Tên tổ chức: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

- Mã chứng khoán: L18
- Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/ Telephone: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: www.licogi18.com.vn

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024:
- ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)

☐ **Có**☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

□ C6

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024);

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước;

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/3/2025 tại đường dẫn: www.licogi18.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Năm 2024: Không có.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố

Tài liệu đính kèm

- Báo cáo TC
- Giải trình CLLN sau thuế

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 18 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10 tháng 01 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2008 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội) và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Construction and Investment Joint Stock Company No 18.

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: L18.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Các Công ty con được hợp nhất:

Công ty	Ngành nghề	% Sở hữu (theo ĐKDN)	Quyền biểu quyết
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51%	51%
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51%	51%
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51%	51%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.6	Xây dựng	100%	100%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.8	Xây dựng	100%	100%
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Khương	Thủy điện	60%	60%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Thành viên
Bà Thân Thị Len	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/4/2024)
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/4/2024)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc (Chuyển công tác từ 15/8/2024)
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/02/2025)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc. 



Bùi Thanh Tuyên

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Số: 137/2025/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông,
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, 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 đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất kèm theo 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 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác với Báo cáo kiểm toán số 161/BCKT-TC ngày 28/3/2024 đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ số dư công nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn, vấn đề này không còn ảnh hưởng đến Báo cáo ở năm hiện tại.



Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		4.539.013.881.549	5.048.539.209.002
I- Tiền	110	5.1	340.646.625.779	264.461.588.792
1. Tiền	111		326.300.625.779	259.175.588.792
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.346.000.000	5.286.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		48.273.005.346	45.140.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	48.273.005.346	45.140.000.000
III- Các khoản phải thu	130		1.445.890.890.216	1.344.374.525.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.159.269.803.399	1.093.240.724.357
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	362.072.311.070	241.840.308.171
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	14.024.131.112	5.166.040.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	98.267.861.979	107.831.328.921
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(187.743.217.344)	(103.703.875.615)
IV- Hàng tồn kho	140		2.633.025.711.327	3.323.119.384.690
1. Hàng tồn kho	141	5.8	2.638.636.313.731	3.323.119.384.690
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	5.8	(5.610.602.404)	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		71.177.648.881	71.443.709.686
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	1.058.646.664	1.099.451.396
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70.119.002.217	70.344.258.290
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		524.957.409.265	468.456.321.480
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		32.000.000	53.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	32.000.000	53.000.000
II- Tài sản cố định	220		342.581.351.473	340.133.342.338
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	325.271.276.916	327.532.147.869
- Nguyên giá	222		759.871.260.337	725.377.492.562
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(434.599.983.421)	(397.845.344.693)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	15.046.429.271	10.726.619.667
- Nguyên giá	225		18.984.369.864	12.398.357.574
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.937.940.593)	(1.671.737.907)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	2.263.645.286	1.874.574.802
- Nguyên giá	228		2.951.077.526	2.458.282.341
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(687.432.240)	(583.707.539)
III- Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV - Tài sản dở dang dài hạn	240		3.738.630.433	4.088.890.492
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	3.738.630.433	4.088.890.492
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		119.543.431.990	100.911.399.990
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	68.070.982.541	63.832.947.437
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	30.559.800.000	2.655.000.000
4. Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn	254	5.14	(14.087.350.551)	(1.846.547.447)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	35.000.000.000	36.270.000.000
V- Tài sản dài hạn khác	260		59.061.995.369	23.269.688.660
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	37.379.072.148	22.609.900.527
4. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	4.582.923.221	659.788.133
5. Lợi thế thương mại	269	5.16	17.100.000.000	-
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.063.971.290.814	5.516.995.530.482

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		4.279.749.687.838	4.915.122.708.484
I- Nợ ngắn hạn	310		3.334.593.928.158	4.142.511.968.984
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	889.014.909.112	736.915.353.704
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	764.927.734.653	861.588.111.888
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.19	195.413.179.548	937.527.960.026
4. Phải trả người lao động	314		93.398.175.137	85.408.980.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	24.748.587.157	45.836.433.270
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	702.556.000	552.880.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.22	171.570.855.297	177.545.722.059
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	1.134.137.783.771	1.234.471.035.869
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.23	48.788.111.684	51.709.084.080
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		11.892.035.799	10.956.407.456
II- Nợ dài hạn	330		945.155.759.680	772.610.739.500
6. Phải trả dài hạn khác	337	5.22	747.494.000	820.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	824.400.474.826	714.278.581.246
11. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	120.007.790.854	57.512.158.254
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		784.221.602.976	601.872.821.998
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.25	784.221.602.976	601.872.821.998
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		381.165.280.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông biểu quyết	411a		381.165.280.000	381.165.280.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.355.118.182	14.355.118.182
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		38.598.071.439	38.103.819.305
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		210.184.844.055	46.754.015.854
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.205.520.961	4.691.923.910
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		203.979.323.094	42.062.091.944
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		139.918.289.300	121.494.588.657
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.063.971.290.814	5.516.995.530.482

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	4.924.717.468.479	3.081.915.781.972
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		4.924.717.468.479	3.081.915.781.972
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.294.577.453.977	2.877.129.723.808
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		630.140.014.502	204.786.058.164
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.327.950.670	6.222.914.442
7. Chi phí tài chính	22	6.3	100.307.457.245	61.006.561.918
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.225.962.833	59.888.004.690
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên danh liên kết	24		803.535.104	733.115.948
9. Chi phí bán hàng	25	6.4	25.030.425.386	2.471.974.996
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	205.886.442.373	121.590.809.326
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		304.047.175.272	26.672.742.314
12. Thu nhập khác	31	6.5	24.052.231.118	47.209.571.400
13. Chi phí khác	32	6.5	20.317.657.419	828.676.260
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		3.734.573.699	46.380.895.140
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		307.781.748.971	73.053.637.454
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	86.861.953.057	15.937.532.371
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.6	(3.923.135.088)	(184.764.150)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		224.842.931.002	57.300.869.233
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		203.979.323.094	42.062.091.944
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		20.863.607.908	15.238.777.289
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	5.351	1.040

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		307.781.748.971	73.053.637.454
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		39.267.529.184	40.561.631.763
- Các khoản dự phòng	03		161.465.407.441	21.544.928.191
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9.562.309)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.506.675.824)	(6.222.914.442)
- Chi phí lãi vay	06		87.225.962.833	59.888.004.690
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		591.224.410.296	188.825.287.656
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(350.557.111.447)	(147.782.847.840)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		684.483.070.959	(1.741.931.185.961)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(729.676.908.170)	1.616.048.795.766
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(14.728.366.889)	3.057.586.185
- Tiền lãi vay đã trả	14		(83.836.766.777)	(59.888.004.690)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.766.032.258)	(11.820.928.559)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		111.545.140.764	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(60.195.863.826)	(3.572.941.731)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		124.491.572.652	(157.064.239.174)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(35.124.744.779)	(38.625.436.370)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		298.287.463	63.136.370
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(78.110.000.000)	(50.166.040.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		96.491.931.670	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.434.500.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.098.439.990	6.222.914.442
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.780.585.656)	(82.505.425.558)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		7.350.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.804.253.768.691	2.892.488.384.863
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.794.465.127.209)	(2.520.438.887.292)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(5.486.499.830)	(2.596.916.672)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.187.653.970)	(69.351.292.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32.535.512.318)	300.101.288.899
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		76.175.474.678	60.531.624.167
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		264.461.588.792	203.929.964.625
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.562.309	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	340.646.625.779	264.461.588.792

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Trưởng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 18 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10 tháng 01 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/03/2021 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Construction and Investment Joint Stock Company No 18, tên viết tắt: LICOGI - 18.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025 là 381.165.280.000 đồng. Sở hữu vốn trong Công ty:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Giá trị (VND)</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Ông Bùi Thanh Tuyên	19.300.390	193.003.900.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	3.441.390	34.413.900.000	9,03%
Các cổ đông khác	15.374.748	153.747.480.000	40,33%
Cộng	38.116.528	381.165.280.000	100,00%

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: L18

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 31/12/2024 là: 1.416 người (tại ngày 31/12/2023 là 1.236 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chi tiết: Phá hủy hoặc đập phá các tòa nhà và công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động XD chuyên dụng khác, đầu tư, sản xuất điện;

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, phát triển các dự án Bất động sản...

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty	Ngành nghề	% Sở hữu (Theo ĐKKD)	Quyền biểu quyết
<u>Subsidiaries</u>			
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51,0%	51,0%
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51,0%	51,0%
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51,0%	51,0%
Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.6	Xây dựng	100,0%	100,0%
Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.8	Xây dựng	100,0%	100,0%
Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Khương	Thủy điện	60,0%	60,0%
<u>Công ty liên kết, liên doanh</u>			
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Xây dựng	34,35%	34,35%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư tài chính

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết, đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước.

Chi phí trả trước dài hạn là Công cụ dụng cụ đã xuất dùng nhưng chưa phân bổ hết vào kết quả sản xuất kinh doanh và có thời gian phân bổ không quá 3 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	07 - 30
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Máy móc thiết bị	05 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty thương hiệu, nhãn hiệu tên thương mại và các phần mềm kế toán, website được phản ánh theo giá gốc và trình bày theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Thương hiệu LICOGI được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 10 năm, phần mềm máy tính và website được khấu hao dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả là chi phí lãi vay ngân hàng trích trước.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

- Dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp
- Dự phòng phải trả khác: khoản dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; không bao gồm: Tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều năm.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng ;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau: Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và quyền sở hữu đã được chuyển giao sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả các điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu khác

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, bất động sản, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, các khoản chi phí tài chính khác...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường, và 10% với thu nhập từ Dự án nhà thu nhập thấp.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây dựng, bất động sản, sản xuất bê tông, và các hoạt động kinh doanh, dịch vụ khác... hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.370.530.019	897.268.487
Tiền gửi ngân hàng	320.930.095.760	258.278.320.305
Các khoản tương đương tiền	14.346.000.000	5.286.000.000
Tổng	340.646.625.779	264.461.588.792

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	48.273.005.346	48.273.005.346	45.140.000.000	45.140.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Bắc Hải Dương	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	48.123.005.346	48.123.005.346	45.000.000.000	45.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Quang Minh	10.000.000	10.000.000	-	-
Dài hạn	35.009.000.000	35.000.000.000	36.270.000.000	36.270.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Hưng Yên	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
- Trái phiếu ngân hàng BIDV	-	-	1.270.000.000	1.270.000.000
Tổng	83.273.005.346	83.273.005.346	81.410.000.000	81.410.000.000

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	1.159.269.803.399	1.093.240.724.357
Tổng công ty LICOGI - CTCP	30.168.170.915	30.748.940.915
Công ty CP Tập đoàn ĐT PT Công nghiệp TTP	137.414.609.820	163.321.194.067
Công ty TNHH vật liệu mới HAIXIN Việt Nam	-	45.414.866.860
Công ty KCN Thăng Long II	15.917.142.216	75.128.391.117
Công ty CP TĐ Phúc Sơn (*)	66.605.845.456	72.576.993.256
Công ty TNHH CN vật liệu mới HMT	87.724.504.523	-
Công ty TNHH YIDA Việt Nam	69.325.787.472	13.100.955.203
Công ty TNHH Công nghệ Bonsen Việt Nam	46.137.788.455	-
Phải thu các đối tượng khác	705.975.954.542	692.949.382.939
Tổng	1.159.269.803.399	1.093.240.724.357

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

35.017.790.582 80.878.509.143

(*) Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản công nợ phải thu của Công trình nút giao Ngọc Hội tỉnh Khánh Hòa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	362.072.311.070	241.840.308.171
Công ty TNHH MTV XD&TM Hải Long	59.424.502.717	41.965.737.086
Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	936.221.582	21.456.929.213
Công ty CP TM & Xây dựng SQS 18	104.208.134.644	28.639.616.155
Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.147.880.000	16.728.650.000
Công ty TNHH ĐTXD Tân Hải Dương	10.973.475.672	14.851.244.340
Trả trước các nhà cung cấp khác	170.382.096.455	118.198.131.377
Tổng	362.072.311.070	241.840.308.171
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>16.147.880.000</i>	<i>16.728.650.000</i>

5.5 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	14.024.131.112	5.166.040.000
Phải thu về cho vay là các cá nhân	14.024.131.112	5.166.040.000
Tổng	14.024.131.112	5.166.040.000

5.6 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	98.267.861.979	(43.059.032.339)	107.831.328.921	(22.947.925.189)
Công ty Cổ phần TB CN Maksteel	12.307.024.457	(12.307.024.457)	17.307.024.457	(17.307.024.457)
Công ty CP Sản xuất VLXD Kim Sơn	5.593.380.732	(5.593.380.732)	5.640.900.732	(5.640.900.732)
Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt	25.158.627.150	(25.158.627.150)	25.158.627.150	-
Tạm ứng	40.175.449.546	-	44.316.213.867	-
Ký quỹ, ký cược	6.865.767.795	-	4.492.080.000	-
Phải thu khác	8.167.612.299	-	10.916.482.715	-
Dài hạn	32.000.000	-	53.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	32.000.000	-	53.000.000	-
Tổng	98.299.861.979	(43.059.032.339)	107.884.328.921	(22.947.925.189)

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

- - 1.003.539.688 -

- (i) Công ty cho Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt vay vốn theo Hợp đồng vay vốn có điều kiện số 02/2014/HĐVV-L18 ngày 15/8/2014: Hai bên đã có biên bản thống nhất quy đổi sang lấy 7.200M2 đất kinh doanh. Dự án đang chờ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết cụ thể 1/500 với dự án chung Khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.
- (ii) Công nợ bao gồm cả gốc và lãi vay lũy kế, mà công ty đã hỗ trợ cho Công ty cho Công ty CP Sản xuất Vật liệu Xây dựng Kim Sơn vay để phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngày 08/7/2024 Công ty có ký hợp đồng mua bán số: 01/HĐMB/L18-TT về việc mua bán gạch đặc phục vụ công trình, trong đó nêu rõ Công ty Kim Sơn là bên có liên quan và có trách nhiệm thanh toán 40% giá trị hàng hóa cho bên bán. Giá trị này sẽ được các bên lập biên bản đối trừ công nợ và hạch toán theo quy định của Pháp luật.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.6 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

- (iii) Công ty CP Thiết bị Công nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện. Công ty đã khởi kiện Công ty Maksteek và đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ tỉnh Hưng Yên tuyên bố thắng kiện. Ngày 19/6/2024, các bên đã ký biên bản về thỏa thuận thi hành án.

5.7 NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	199.954.463.004	12.211.245.660	104.359.690.662	655.815.047
<i>Trong đó số đã dự phòng:</i>				Quá hạn trên 3 năm
Tiền bê tông CT Bắc hà - Cty LICOGI 20				5.100.675.805
Công ty CP SX VLXD Kim Sơn				5.593.380.732
Công ty CP thiết bị CN Maksteel				12.307.024.457
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn				66.605.845.456
Công ty CP Công nghiệp tàu thủy Hải Dương				24.737.238.000
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Công nghiệp Tàu thủy Nam Triệu				10.401.442.775
Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt				25.158.627.150
Tổng Công ty Licogi - CN Licogi số 1				8.569.419.141
Các đối tượng khác				29.269.563.828
Tổng				187.743.217.344

5.8 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.635.010.331	-	1.355.573.953	-
Công cụ, dụng cụ	37.171.858	-	54.131.858	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.492.274.037.056	-	2.641.530.301.262	-
Thành phẩm (**)	143.690.094.486	(5.610.602.404)	680.179.377.617	-
Tổng	2.638.636.313.731	(5.610.602.404)	3.323.119.384.690	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí dở dang các Dự án Bất động sản	1.969.291.428.166	1.663.243.159.830
Các công trình xây dựng dở dang khác	522.982.608.890	978.287.141.432
Tổng	2.492.274.037.056	2.641.530.301.262

(**) Giá trị các sản phẩm được cấp phép mở bán tại Dự án Nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Phân kỳ 1 - Giai đoạn 1).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.058.646.664	1.099.451.396
Dài hạn		
Chi phí Công cụ, dụng cụ & khác chờ phân bổ	37.379.072.148	22.609.900.527
Tổng	38.437.718.812	23.709.351.923

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Số 471 - đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc,
Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND					
NỘI DUNG	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2024	283.734.247.955	284.631.620.217	154.497.885.947	2.513.738.443	725.377.492.562
Tăng trong năm	89.000.000	31.299.509.297	2.959.085.751	284.354.546	34.631.949.594
Mua mới trong năm	89.000.000	31.299.509.297	2.959.085.751	284.354.546	34.631.949.594
Giảm trong năm	-	-	-	138.181.819	138.181.819
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	138.181.819	138.181.819
Tại ngày 31/12/2024	283.823.247.955	315.931.129.514	157.456.971.698	2.659.911.170	759.871.260.337
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2024	68.000.700.652	185.077.741.334	142.897.779.724	1.869.122.983	397.845.344.693
Tăng trong năm	12.508.523.503	18.102.102.743	5.981.272.149	305.703.402	36.897.601.797
Khấu hao trong năm	12.508.523.503	18.102.102.743	5.981.272.149	305.703.402	36.897.601.797
Giảm trong năm	-	4.781.250	-	138.181.819	142.963.069
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	138.181.819	138.181.819
Giảm do phân loại lại	-	4.781.250	-	-	4.781.250
Tại ngày 31/12/2024	80.509.224.155	203.175.062.827	148.879.051.873	2.036.644.566	434.599.983.421
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	215.733.547.303	99.553.878.883	11.600.106.223	644.615.460	327.532.147.869
Tại ngày 31/12/2024	203.314.023.800	112.756.066.687	8.577.919.825	623.266.604	325.271.276.916

Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 80.704.680.046 VND (tại 01/01/2024 là 105.786.704.208 VND).

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2024 là 253.730.461.544 VND (tại 01/01/2024 là: 224.222.976.017 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Số 471 - đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân
Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.11 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	7.175.666.666	5.222.690.908	12.398.357.574
Tăng trong năm	3.793.550.000	2.792.462.290	6.586.012.290
Thuê tài chính trong năm	3.793.550.000	2.792.462.290	6.586.012.290
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	10.969.216.666	8.015.153.198	18.984.369.864
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	813.753.847	857.984.060	1.671.737.907
Tăng trong năm	1.191.285.494	1.074.917.192	2.266.202.686
Khấu hao trong năm	1.191.285.494	1.074.917.192	2.266.202.686
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	2.005.039.341	1.932.901.252	3.937.940.593
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	6.361.912.819	4.364.706.848	10.726.619.667
Tại ngày 31/12/2024	8.964.177.325	6.082.251.946	15.046.429.271

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu, tên thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	1.336.925.674	1.041.666.667	79.690.000	2.458.282.341
Tăng trong năm	-	-	492.795.185	492.795.185
Mua trong năm	-	-	492.795.185	492.795.185
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	1.336.925.674	1.041.666.667	572.485.185	2.951.077.526
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2024	-	540.725.308	42.982.231	583.707.539
Tăng trong năm	-	13.333.333	90.391.368	103.724.701
Khấu hao trong năm	-	13.333.333	90.391.368	103.724.701
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	554.058.641	133.373.599	687.432.240
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	1.336.925.674	500.941.359	36.707.769	1.874.574.802
Tại ngày 31/12/2024	1.336.925.674	487.608.026	439.111.586	2.263.645.286

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2024 là 500.000.000 VND (Tại ngày 01/01/2024: 500.000.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư tài sản cố định	2.270.182.073	2.270.182.073	138.619.745	138.619.745
Mua sắm máy móc	2.270.182.073	2.270.182.073	138.619.745	138.619.745
Chi phí XD CB dở dang	1.468.448.360	1.468.448.360	3.950.270.747	3.950.270.747
Dự án trạm bê tông Xuân Giao	348.047.650	348.047.650	339.601.047	339.601.047
Tài sản thi công tạm cơ khí	1.120.400.710	1.120.400.710	3.610.669.700	3.610.669.700
Tổng	3.738.630.433	3.738.630.433	4.088.890.492	4.088.890.492

5.14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tỷ lệ (%)		31/12/2024		01/01/2024	
	Góp vốn	Biểu quyết	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH VND
						Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.7	34,35%	34,35%	68.070.982.541	(*)	(4.720.394.511)	63.832.947.437
Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu (1)	20,00%	20,00%	13.070.982.541	(*)	-	8.832.947.437
Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm So 1 (2)	30,00%	30,00%	19.000.000.000	(*)	(2.901.522.141)	19.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP BOT Quốc lộ 2 (3)	2,92%	2,92%	36.000.000.000	(*)	(1.818.872.370)	36.000.000.000
Công ty Du lịch Hồng Lĩnh (4)	2,92%	2,92%	30.559.800.000	(*)	(9.366.956.040)	2.655.000.000
Công ty CP Phát triển Tùng Lâm	3,67%	3,67%	659.800.000	(*)	(455.000.000)	455.000.000
	4,01%	4,01%	2.200.000.000	(*)	(302.813.799)	2.200.000.000
			27.700.000.000	(*)	(8.609.142.241)	-
Tổng			98.630.782.541	(14.087.350.551)	(1.846.547.447)	(1.846.547.447)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.582.923.221	659.788.133
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.582.923.221	659.788.133

5.16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại cổ phần của cá nhân tại Công ty Cổ phần năng lượng Mường Khương	18.000.000.000	-
Giá trị phân bổ trong năm	900.000.000	-
Lợi thế thương mại tại ngày cuối năm	17.100.000.000	-

5.17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	889.014.909.112	889.014.909.112	736.915.353.704	736.915.353.704
Công ty CPĐT và XD số 18.7	42.612.311.442	42.612.311.442	63.060.289.051	63.060.289.051
Công ty TNHH TM Hải Long	106.500.000.000	106.500.000.000	16.573.347.384	16.573.347.384
Công ty Phúc Khánh	96.645.096.034	96.645.096.034	11.463.784.111	11.463.784.111
Công ty CP TM XD Hưng Thịnh	10.922.230.949	10.922.230.949	18.013.707.499	18.013.707.499
Các đối tượng khác	632.335.270.687	632.335.270.687	627.804.225.659	627.804.225.659
Tổng	889.014.909.112	889.014.909.112	736.915.353.704	736.915.353.704

Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

	42.764.589.282	42.764.589.282	63.060.289.051	63.060.289.051
--	----------------	----------------	----------------	----------------

5.18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	764.927.734.653	861.588.111.888
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	18.223.915.000	106.712.654.291
BQLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	48.720.541.000	56.049.885.000
BQLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Hải Dương	167.034.040.000	130.645.416.000
Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health Việt Nam	-	36.150.000.000
Công ty KCN Thăng Long II (San lắp GĐ II, III)	42.564.251.168	93.402.849.702
Công ty TNHH Công nghệ vật liệu mới HMT	-	43.892.933.717
BQLDA ĐTXD CCTGTTQN	59.112.748.000	97.395.382.000
Các đối tượng khác	429.272.239.485	297.338.991.178
Tổng	764.927.734.653	861.588.111.888

Trong đó: Người mua trả trước là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

	-	106.712.654.291
--	---	-----------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024 VND	Số phát sinh tăng trong năm VND	Số phát giảm trong năm VND	31/12/2024 VND
Thuế GTGT	1.158.949.989	102.660.314.775	85.159.838.277	18.659.426.487
Thuế TNDN	11.848.374.440	86.861.953.057	23.766.032.258	74.944.295.239
Thuế TNCN	1.430.679.114	6.207.122.562	6.734.110.176	903.691.500
Tiền đất, tiền sử dụng đất	923.089.956.483	65.201.697.412	887.385.887.573	100.905.766.322
Các loại thuế khác		3.909.025.822	3.909.025.822	-
Tổng	937.527.960.026	264.840.113.628	1.006.954.894.106	195.413.179.548

5.20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	24.748.587.157	45.836.433.270
Chi phí trích trước cho công trình	18.719.920.784	39.012.260.718
Chi phí lãi vay và chi phí phải trả khác	6.028.666.373	6.824.172.552
Tổng	24.748.587.157	45.836.433.270

5.21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	702.556.000	552.880.000
Doanh thu cho thuê kho xưởng nhận trước	702.556.000	552.880.000
Tổng	702.556.000	552.880.000

5.22 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	171.570.855.297	177.545.722.059
Kinh phí công đoàn	1.729.273.353	1.631.225.472
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.739.456.700	76.802.667.060
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.102.125.244	99.111.829.527
Dài hạn	747.494.000	820.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	747.494.000	820.000.000
Tổng	172.318.349.297	178.365.722.059

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

1.823.360.704

-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	48.788.111.684	51.709.084.080
Dự phòng bảo hành Công trình	48.788.111.684	51.709.084.080
Dài hạn	120.007.790.854	57.512.158.254
Dự phòng bảo hành Công trình	120.007.790.854	57.512.158.254
Tổng	168.795.902.538	109.221.242.334

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Trong năm				Đơn vị tính: VND	
	31/12/2024		01/01/2024			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	1.134.137.783.771	1.134.137.783.771	2.238.421.439.863	2.338.754.691.961	1.234.471.035.869	1.234.471.035.869
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Bắc Hải Dương (1)	97.514.302.331	97.514.302.331	165.143.012.874	165.557.790.524	97.929.079.981	97.929.079.981
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (2)	196.009.912.259	196.009.912.259	318.202.106.770	327.958.650.632	205.766.456.121	205.766.456.121
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hưng Yên	266.595.665.629	266.595.665.629	958.311.430.288	958.390.277.457	266.674.512.798	266.674.512.798
NH TMCP Công thương VN - CN Ưông Bí (3)	48.564.606.139	48.564.606.139	66.406.644.603	188.671.620.686	170.829.582.222	170.829.582.222
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hạ Long	40.511.389.473	40.511.389.473	82.446.135.111	96.201.381.189	54.266.635.551	54.266.635.551
NH TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	170.295.560.098	170.295.560.098	402.858.711.604	417.560.376.618	184.997.225.112	184.997.225.112
NH ĐT và PTVN - CN Cầu Giấy	3.530.988.000	3.530.988.000	5.530.988.000	5.212.849.723	3.212.849.723	3.212.849.723
NH MB - CN Hồ Tây	-	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000
NH Bảo Việt Hạ Long	1.470.683.062	1.470.683.062	15.433.418.861	25.578.199.602	11.615.463.803	11.615.463.803
Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc	62.334.417.550	62.334.417.550	62.334.417.550	-	-	-
Vay các cá nhân (4)	247.310.259.230	247.310.259.230	161.754.574.202	149.423.545.530	234.979.230.558	234.979.230.558
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	824.400.474.826	824.400.474.826	565.832.328.828	455.710.435.248	714.278.581.246	714.278.581.246
Vay dài hạn	814.703.367.828	814.703.367.828	559.083.367.828	450.223.935.418	705.843.935.418	705.843.935.418
NH TMCP ĐT & PT VNCN Quang Minh (5)	542.283.222.830	542.283.222.830	437.383.222.830	297.866.530.013	402.766.530.013	402.766.530.013
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Ưông Bí	-	-	-	26.050.000.000	26.050.000.000	26.050.000.000
NH TMCP ĐT & PT VNCN Hưng Yên	70.740.000.000	70.740.000.000	-	18.339.623.405	89.079.623.405	89.079.623.405
Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc (6)	24.900.000.000	24.900.000.000	-	48.300.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000
Vay các cá nhân (7)	176.780.144.998	176.780.144.998	121.700.144.998	59.667.782.000	114.747.782.000	114.747.782.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	9.697.106.998	9.697.106.998	6.748.961.000	5.486.499.830	8.434.645.828	8.434.645.828
CT cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (8)	9.697.106.998	9.697.106.998	6.748.961.000	5.486.499.830	8.434.645.828	8.434.645.828
Tổng	1.958.538.258.597	1.958.538.258.597	2.804.253.768.691	2.794.465.127.209	1.948.749.617.115	1.948.749.617.115
Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan (chỉ tiết tại thuyết minh số 7.1)	87.234.417.550	87.234.417.550	62.334.417.550	48.300.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/219063/HĐTD ngày 23/10/2024: Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 400 tỷ đồng. Trong đó, hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác là 300 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/9/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.24 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuyết minh thông tin một số hợp đồng tín dụng chính:

- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/219063/HĐTD ngày 23/10/2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 900 tỷ đồng. Trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 200 tỷ đồng, hạn mức phát hành bảo lãnh là 700 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (3) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT304-18 ngày 24/10/2023. Hạn mức cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá 20 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024. Sau ngày 24/10/2024 công ty phát sinh khoản vay nào liên quan đến hợp đồng này.
- (4) Hợp đồng vay vốn số 13.05/2024/HĐVV ngày 16/05/2024 vay Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5 số tiền vay 28 tỷ đồng. Mục đích vay: để phục vụ cho mục đích triển khai thi công dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn giai đoạn 1 (phần kỳ II) và các mục đích khác theo kế hoạch sử dụng vốn của bên vay vào từng thời kỳ. Thời hạn vay: 3 tháng kể từ ngày bên cho vay giải ngân đầy đủ giá trị khoản vay. Thời hạn vay có thể được gia hạn thêm 3 tháng bằng văn bản thông báo của bên vay gửi cho bên cho vay trước khi hết thời hạn hợp đồng. Lãi suất 5%/năm.
- (5) Các khoản vay vốn của cá nhân ngắn hạn với lãi suất vay dao động từ 5% đến 7,5%/năm, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/219063/HĐTDDA ngày 29/12/2023. Số tiền vay tối đa: 516 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn giai đoạn 1 - phần kỳ 2, không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công và chi phí bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng được tính trong tổng mức đầu tư Dự án. Thời hạn cho vay 60 tháng, ân hạn đối với khoản vay là 12 tháng. Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 7,8%/năm, sau đó lãi suất cho vay được Bên cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay. Biện pháp đảm bảo: theo hợp đồng thế chấp động sản, và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai đã được công chứng và đăng ký với Cơ quan Đăng ký Giao dịch đảm bảo và Cơ quan Đăng ký Đất đai (nếu đủ điều kiện).
- (7) Các khoản vay vốn của cá nhân dài hạn với lãi suất cho vay dao động từ 7%/năm đến 8,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án KĐT Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.
- (8) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/VPID/-L18 ngày 15/12/2019 kèm Phụ lục hợp đồng vay vốn số: 01/2024/HĐVV/VPID-L18 ngày 11/3/2024. Tổng số tiền vay: 73,2 tỷ đồng, trong đó áp dụng lãi suất 7,8% cho số tiền vay 36 tỷ đồng và lãi suất 5% cho số tiền vay 24,9 tỷ đồng, số tiền còn lại 12,3 tỷ đồng được trả ngay sau khi ký phụ lục hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.24 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV – SUMI TRUST, phát sinh các hợp đồng cho thuê tài chính sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000409/HĐCTTC ngày 24/12/2021. Tài sản cho thuê: 02 xe ô tô tải tự đổ (mới 100%) hiệu HONGYAN có giá mỗi xe là 1.440.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 2.880.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 7,5%/năm trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000409/HĐCTTC ngày 28/09/2022. Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng thuê tài chính số 21723000169/HĐCTTC ngày 28/04/2023. Tài sản cho thuê: 02 xe tải ben 6x4 – thùng vuông hãng CNHTC/HOWO, có giá mỗi xe là 1.370.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 2.740.000.000 đồng. Mục đích: đầu tư mới, phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính thi công công trình. Thời hạn thuê 48 tháng. Lãi suất thuê: 7,2%/năm trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000674/HĐCTTC ngày 05/12/2023. Tài sản cho thuê: Ô tô bơm bê tông. Số tiền cho thuê: 2.096.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000686/HĐCTTC ngày 11/12/2023. Tài sản cho thuê: Bộ xe lao dầm. Số tiền cho thuê: 2.009.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21724000023/HĐCTTC ngày 17/01/2024. Tài sản cho thuê: Máy khoan đập cáp. Số tiền cho thuê: 1.883.968.800 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000247/HĐCTTC ngày 06/05/2024. Tài sản cho thuê: Công trục long môn. Số tiền cho thuê: 1.200.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Chi tiết thêm về nợ thuê tài chính

Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán	Năm nay (VND)		Năm trước (VND)	
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính		Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính
		Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	
Từ 1 năm trở xuống				
Từ 1 - 5 năm		6.180.962.512	694.462.682	1.908.784.548
Từ 5 năm trở lên			5.486.499.830	501.867.880
				1.406.916.668

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	37.856.812.865	64.642.044.163	120.629.879.762	618.649.134.972
Tăng trong năm	-	-	247.006.440	42.062.091.944	15.238.777.289	57.547.875.673
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	42.062.091.944	15.238.777.289	57.300.869.233
Tăng trích quỹ	-	-	247.006.440	-	-	247.006.440
Giảm trong năm	-	-	-	(59.950.120.253)	(14.374.068.394)	(74.324.188.647)
Trích quỹ	-	-	-	(2.775.328.253)	(2.197.568.394)	(4.972.896.647)
Chi trả cổ tức 2021, 2022	-	-	-	(57.174.792.000)	(12.176.500.000)	(69.351.292.000)
Số dư cuối năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	38.103.819.305	46.754.015.854	121.494.588.657	601.872.821.998
Số dư đầu năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	38.103.819.305	46.754.015.854	121.494.588.657	601.872.821.998
Tăng trong năm	-	-	494.252.134	203.979.323.094	35.713.607.908	240.187.183.136
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	14.850.000.000	14.850.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	203.979.323.094	20.863.607.908	224.842.931.002
Trích quỹ ĐT PT	-	-	494.252.134	-	-	494.252.134
Giảm trong năm	-	-	-	(40.548.494.893)	(17.289.907.265)	(57.838.402.158)
Giảm do trích quỹ KTPL (*)	-	-	-	(2.431.966.893)	(4.451.907.265)	(6.883.874.158)
Chia cổ tức 2023 (*)	-	-	-	(38.116.528.000)	(12.838.000.000)	(50.954.528.000)
Số dư cuối năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	38.598.071.439	210.184.844.055	139.918.289.300	784.221.602.976

(*) Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ-L18 ngày 24/4/2024 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng số tiền: 1.702.376.825 VND, trích quỹ phúc lợi số tiền: 729.590.068 VND

- Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông: 10%/Vốn điều lệ bằng tiền mặt số tiền: 38.116.528.000 VND với ngày chốt danh sách cổ đông là ngày 11/07/2024 và đã thanh toán cổ tức ngày 26/07/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Số cổ phần	Vốn đã ghi nhận			
		Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	31/12/2024	01/01/2024
				VND	VND
Ông Bùi Thanh Tuyên	19.300.390	193.003.900.000	50,64	193.003.900.000	193.003.900.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	3.441.390	34.413.900.000	9,03	34.413.900.000	34.413.900.000
Các Cổ đông khác	15.374.748	153.747.480.000	40,33	153.747.480.000	153.747.480.000
Tổng	38.116.528	381.165.280.000	100,00	381.165.280.000	381.165.280.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	381.165.280.000	381.165.280.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	381.165.280.000	381.165.280.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	38.116.528.000	57.174.792.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	38.116.528	38.116.528
Cổ phiếu phổ thông	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.116.528	38.116.528
Cổ phiếu phổ thông	38.116.528	38.116.528
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	10.000	10.000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	38.598.071.439	38.103.819.305

5.26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ (USD)	35.990,86	1.446,29

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	36.564.130.126	22.574.996.764

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động Xây dựng	3.439.955.237.316	2.876.930.764.692
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và dịch vụ	80.283.446.075	59.414.916.887
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	1.404.478.785.088	145.570.100.393
Tổng	4.924.717.468.479	3.081.915.781.972
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>19.736.074.898</i>	<i>1.201.102.107</i>

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.302.517.693.942	2.729.356.070.802
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và dịch vụ	53.815.898.497	50.093.885.271
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	938.243.861.538	97.679.767.735
Tổng	4.294.577.453.977	2.877.129.723.808

6.3 DOANH THU / CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu tài chính		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.208.388.361	6.222.914.442
Cổ tức được chia	110.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9.562.309	-
Tổng	4.327.950.670	6.222.914.442
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	87.225.962.833	59.888.004.690
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	11.785.803.104	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.295.691.308	1.118.557.228
Tổng	100.307.457.245	61.006.561.918
Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	(95.979.506.575)	(54.783.647.476)
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>4.375.442.704</i>	<i>308.810.958</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.4 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	25.030.425.386	2.471.974.996
Chi phí nhân viên	12.139.341.307	322.399.148
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	36.396.475	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.294.734.591	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.652.999.677	1.201.716.589
Chi phí bằng tiền khác	906.953.336	947.859.259
Chi phí quản lý doanh nghiệp	205.886.442.373	121.590.809.326
Chi phí nhân viên quản lý	66.187.649.097	54.795.983.640
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	6.551.991.527	6.456.599.370
Chi phí khấu hao	6.369.077.789	4.895.998.535
Thuế và lệ phí	1.950.592.080	2.366.386.434
Chi phí dự phòng	99.905.400.919	35.931.066.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.594.661.725	4.484.940.378
Chi phí bằng tiền khác	16.427.069.236	12.659.834.778
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	900.000.000	-
Tổng	230.916.867.759	124.062.784.322

6.5 THU NHẬP KHÁC / CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	298.287.463	63.136.370
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình	23.649.165.617	46.607.564.163
Các khoản khác	104.778.038	538.870.867
Tổng	24.052.231.118	47.209.571.400
Chi phí khác		
Các khoản lãi chậm nộp thuế, bảo hiểm	20.212.752.267	-
Chi phí khác	104.905.152	828.676.260
Tổng	20.317.657.419	828.676.260
Lãi (lỗ) hoạt động khác	3.734.573.699	46.380.895.140

6.6 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	86.861.953.057	15.937.532.371
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.923.135.088)	(184.764.150)
Tổng chi phí thuế TNDN	82.938.817.969	15.752.768.221

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.7 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	203.979.323.094	42.062.091.944
Lợi nhuận trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(2.431.966.893)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	203.979.323.094	39.630.125.051
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	38.116.528	38.116.528
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	5.351	1.040

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu theo số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty đã được phê duyệt tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2024. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo năm trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	42.062.091.944	42.062.091.944	-
Số dư trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý (VND)	-	(2.431.966.893)	(2.431.966.893)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	42.062.091.944	39.630.125.051	(2.431.966.893)
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	38.116.528	38.116.528	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.104	1.040	(64)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách bên liên quan của Công ty

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
Công ty CP Thủy điện Nậm So 1	Công ty liên kết
Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị, PTGD
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT, TGD
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT, PTGD
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc (chuyển công tác từ 15/8/2024)
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25/02/2025)
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS
Bà Thân Thị Len	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 24/4/2024)
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS (bỏ nhiệm ngày 24/4/2024)
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Phụ trách Quản trị Công ty
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Người CBTT
Và các Cổ đông, cá nhân thân cận trong gia đình của các bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

a) Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<u>Lãi vay phải trả</u>			4.375.442.704	308.810.958
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Công ty góp vốn	Lãi vay phải trả	4.375.442.704	-
Công ty CP Thủy điện Nậm So 1	Công ty liên kết	Lãi vay	-	308.810.958
<u>Lãi cho vay</u>			-	24.312.328
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Lãi cho vay	-	24.312.328
<u>Cổ tức được nhận</u>			-	686.900.000
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Cổ tức	-	686.900.000
<u>Giao dịch khác</u>			3.434.500.000	-
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Góp vốn	3.434.500.000	-
<u>Các khoản trả nợ gốc vay</u>			48.300.000.000	-
Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc	Công ty góp vốn	Trả gốc vay dài hạn	48.300.000.000	-
<u>Thuê thiết bị, văn phòng</u>			660.344.274	1.201.102.107
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Thuê văn phòng, điện nước, thuê đất	660.344.274	1.201.102.107
<u>Bán bất động sản</u>			19.075.730.624	-
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Công ty góp vốn	Bán Bất động sản	13.450.991.782	-
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	Bán Bất động sản	3.781.511.035	-
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	Bán Bất động sản	1.843.227.807	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Số dư các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<u>Phải thu khách hàng</u>		35.017.790.582	80.878.509.143
Ông Trịnh Việt Dũng	Phải thu khách hàng	-	4.589.839.870
Bà Đỗ Thị Nhung	Phải thu khách hàng	-	1.658.966.000
Ông Đặng Long Diệp	Phải thu khách hàng	-	3.640.682.000
Ông Đặng Văn Giang	Phải thu khách hàng	-	3.690.389.000
Ông Lưu Bá Thái	Phải thu khách hàng	-	807.640.000
Ông Ngô Văn Nam	Phải thu khách hàng	-	3.898.448.200
Ông Phùng Văn Thanh	Phải thu khách hàng	-	3.723.252.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phải thu khách hàng	-	4.073.321.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phải thu khách hàng	-	4.071.154.000
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải thu khách hàng	-	12.782.684.089
Tổng Công ty Licogi CTCP	Phải thu khách hàng	30.168.170.915	31.748.940.915
Công ty CP Thủy điện Nậm số 1	Phải thu khách hàng	4.849.619.667	5.902.174.299
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải thu khách hàng	-	291.017.770
<u>Trả trước cho người bán</u>		16.147.880.000	16.728.650.000
Tổng Công ty Licogi CTCP	Trả trước cho người bán	16.147.880.000	16.728.650.000
<u>Phải thu khác</u>		-	1.003.539.688
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải thu khác	-	1.003.539.688
<u>Phải trả người bán</u>		42.764.589.282	63.060.289.051
Tổng Công ty Licogi CTCP	Phải trả người bán	152.277.840	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải trả người bán	42.612.311.442	63.060.289.051
<u>Người mua trả tiền trước</u>		-	106.712.654.291
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Người mua trả tiền trước	-	106.712.654.291
<u>Phải trả khác</u>		1.823.360.704	-
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải trả khác	1.823.360.704	-
<u>Phải trả nợ vay ngắn hạn, dài hạn</u>		87.234.417.550	73.200.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Vay ngắn hạn	62.334.417.550	-
	Vay dài hạn	24.900.000.000	73.200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c) Giao dịch nhân sự chủ chốt

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch	580.000.000	585.000.000
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Phụ trách Quản trị Công ty	48.000.000	-
Tổng		1.268.000.000	1.105.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát			
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS	352.000.000	364.000.000
Bà Thân Thị Len	Thành viên BKS	48.000.000	156.000.000
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS	168.000.000	156.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	136.000.000	130.000.000
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS	120.000.000	-
Tổng		824.000.000	806.000.000
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	606.580.000	606.190.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	280.140.000	519.870.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	475.085.000	463.671.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	593.281.000	592.891.000
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	594.061.000	605.963.000
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	526.500.000	570.050.000
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.060.000	528.840.000
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	530.400.000	530.010.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	143.000.000	142.610.000
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.480.000	519.030.000
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	519.480.000	287.496.000
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	437.040.000	472.508.200
Tổng		5.753.107.000	5.839.129.200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Hoạt động Xây dựng; Hoạt động kinh doanh bất động sản; Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	80.283.446.075	3.439.955.237.316	1.404.478.785.088	4.924.717.468.479
Chi phí bộ phận	53.815.898.497	3.302.517.693.942	938.243.861.538	4.294.577.453.977
Kết quả kinh doanh bộ phận	26.467.547.578	137.437.543.374	466.234.923.550	630.140.014.502
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				230.916.867.759
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				399.223.146.743
Doanh thu hoạt động tài chính				4.327.950.670
Chi phí tài chính				100.307.457.245
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				803.535.104
Thu nhập khác				24.052.231.118
Chi phí khác				20.317.657.419
Thuế TNDN hiện hành				86.861.953.057
Thuế TNDN hoãn lại				(3.923.135.088)
Lợi nhuận sau thuế				224.842.931.002

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	59.414.916.887	2.876.930.764.692	145.570.100.393	3.081.915.781.972
Chi phí bộ phận	50.093.885.271	2.729.356.070.802	97.679.767.735	2.877.129.723.808
Kết quả kinh doanh bộ phận	9.321.031.616	147.574.693.890	47.890.332.658	204.786.058.164
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				124.062.784.322
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				80.723.273.842
Doanh thu hoạt động tài chính				6.222.914.442
Chi phí tài chính				61.006.561.918
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				733.115.948
Thu nhập khác				47.209.571.400
Chi phí khác				828.676.260
Thuế TNDN hiện hành				15.937.532.371
Thuế TNDN hoãn lại				(184.764.150)
Lợi nhuận sau thuế				57.300.869.233

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.3 Thông tin so sánh

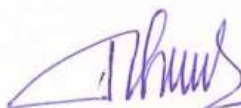
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



Số : 04/GT/24-23/L18

"V/v: Giải trình KQKD HN năm /2024
so với năm 2023"

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2024

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông

- Tên tổ chức niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
- Mã chứng khoán : L18
- Địa chỉ trụ sở: Số 471, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch
Tổng doanh thu và thu nhập	4.953.901,18	3.136.081,38	+1.817.819,80
Tổng chi phí	4.729.058,25	3.078.780,51	+1.650.277,74
Lợi nhuận sau thuế TNDN	224.842,93	57.300,87	167.542,06

Lợi nhuận sau thuế TNDN Năm 2024 so với Năm 2023 tăng 292,39% tương đương 167.542,06 triệu đồng nguyên nhân là do trong năm 2024 Công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu cả năm, làm gia tăng lợi nhuận so với cùng kỳ năm ngoái.

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty CPĐT và XD số 18 trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu Phòng TC-KT
- Lưu bộ phận CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
SỐ 18
KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung