

Số: 06 / CBTT-L18

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

**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) Quý 1/2025 như sau:

1. 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/Tel: 02 435526925
- Email: [donhung1986@gmail.com](mailto:donhung1986@gmail.com) Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Công ty mẹ Quý 1/2025:

☐ 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:

☐ Có

☐ 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: 29/04/2025 tại đường dẫn: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý 1/ 2025: 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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Đỗ Thị Nhung*

Đơn vị lập: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Quý 1/2025

**Danh mục hồ sơ:**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh tài chính

Năm 2025



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2025

| CHỈ TIÊU                                      | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ<br>(VNĐ)      | SỐ CUỐI KỲ<br>(VNĐ)      |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |             | <b>2.992.437.648.351</b> | <b>2.943.550.939.732</b> |
| <b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> |             | <b>119.451.159.019</b>   | <b>164.444.006.572</b>   |
| 1. Tiền                                       | 111        | V.01        | 104.365.159.019          | 159.358.006.572          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             | 15.086.000.000           | 5.086.000.000            |
| <b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>140.000.000</b>       | <b>140.000.000</b>       |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                     | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh   | 122        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        |             | 140.000.000              | 140.000.000              |
| <b>III/ Các khoản phải thu</b>                | <b>130</b> |             | <b>560.531.573.184</b>   | <b>557.475.435.859</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                        | 131        | V.03        | 430.940.168.471          | 499.290.143.961          |
| 2. Trả trước cho người bán                    | 132        |             | 191.179.749.690          | 124.071.071.003          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                   | 133        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng    | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 135        |             | 3.436.457.605            | 14.236.457.605           |
| 6. Các khoản phải thu khác                    | 136        | V.04        | 81.764.345.255           | 69.666.911.127           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | 137        | V.06        | -146.789.147.837         | -149.789.147.837         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV/ Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> |             | <b>2.305.651.174.313</b> | <b>2.220.747.506.754</b> |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141        | V.07        | 2.311.261.776.717        | 2.226.358.109.158        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             | 149        |             | -5.610.602.404           | -5.610.602.404           |
| <b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>6.663.741.835</b>     | <b>743.990.547</b>       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | V.10a       | 1.015.871.681            | 743.990.547              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        | V.13b       | 5.323.517.478            |                          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 153        | V.13b       | 324.352.676              |                          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ | 154        |             |                          |                          |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                      | 155        |             |                          |                          |
| <b>B/TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>360.090.361.500</b>   | <b>324.399.904.147</b>   |
| <b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             |                          |                          |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn            | 212        |             |                          |                          |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc          | 213        |             |                          |                          |
| <b>II/ Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>115.006.704.731</b>   | <b>93.575.096.282</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.09        | 99.922.658.437           | 77.868.781.949           |



| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ<br>( VNĐ)     | SỐ CUỐI KỲ<br>( VNĐ)     |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| -Nguyên giá                                     | 222        |             | 287.490.281.402          | 261.845.077.631          |
| -Giá trị hao mòn lũy kế                         | 223        |             | -187.567.622.965         | -183.976.295.682         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | V.09        | 14.453.167.713           | 15.046.429.271           |
| -Nguyên giá                                     | 225        |             | 18.984.369.864           | 18.984.369.864           |
| -Giá trị hao mòn lũy kế                         | 226        |             | -4.531.202.151           | -3.937.940.593           |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.09        | 630.878.581              | 659.885.062              |
| -Nguyên giá                                     | 228        |             | 1.329.151.852            | 1.329.151.852            |
| -Giá trị hao mòn lũy kế                         | 229        |             | -698.273.271             | -669.266.790             |
| <b>III/ Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.12</b> |                          |                          |
| -Nguyên giá                                     | 231        |             |                          |                          |
| -Giá trị hao mòn lũy kế                         | 232        |             |                          |                          |
| <b>IV/Tài sản dở dang dài hạn</b>               | <b>240</b> |             | <b>1.784.964.471</b>     | <b>3.600.010.688</b>     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.08        | 1.784.964.471            | 3.600.010.688            |
| <b>V/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>220.258.300.000</b>   | <b>206.258.300.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.02        | 195.750.000.000          | 195.750.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 10.303.500.000           | 10.303.500.000           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.02        | 14.659.800.000           | 659.800.000              |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -455.000.000             | -455.000.000             |
| 5.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn               | 255        |             |                          |                          |
| <b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>23.040.392.298</b>    | <b>20.966.497.177</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.10b       | 23.040.392.298           | 20.966.497.177           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.24        |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG: TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>3.352.528.009.851</b> | <b>3.267.950.843.879</b> |
| <b>A/ NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>2.736.419.870.678</b> | <b>2.662.976.102.004</b> |
| <b>I/ Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>1.973.948.780.148</b> | <b>1.880.602.631.551</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | V.12        | 432.580.010.568          | 499.109.647.348          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 936.094.850.817          | 529.410.763.340          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | V.13a       | 56.794.043.896           | 168.462.010.031          |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 15.479.127.631           | 29.186.233.420           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | V.14        | 793.730.307              | 1.448.904.283            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                     | 316        |             |                          |                          |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD   | 317        |             |                          |                          |
| 8. Danh thu chưa thực hiện ngắn hạn             | 318        | V.20        |                          |                          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | V.15        | 129.210.360.507          | 120.357.354.859          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.11a       | 401.629.670.420          | 529.746.231.935          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        | V.17a       | 0                        | 0                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 1.366.986.002            | 2.881.486.335            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                             | 323        |             |                          |                          |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ  | 324        |             |                          |                          |
| <b>II/ Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>762.471.090.530</b>   | <b>782.373.470.453</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                   | 331        | V.16        |                          |                          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        |             |                          |                          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                     | 333        |             |                          |                          |

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ<br>( VNĐ)     | SỐ CUỐI KỲ<br>( VNĐ)     |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             |                          |                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |             |                          |                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             |                          |                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.16        |                          |                          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.11b       | 733.758.094.903          | 753.660.474.826          |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        |             |                          |                          |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | V.17b       | 28.712.995.627           | 28.712.995.627           |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |             |                          |                          |
| <b>B/ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> | <b>V.18</b> | <b>616.108.139.173</b>   | <b>604.974.741.875</b>   |
| <b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>616.108.139.173</b>   | <b>604.974.741.875</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 381.165.280.000          | 381.165.280.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 381.165.280.000          | 381.165.280.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 14.355.118.182           | 14.355.118.182           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                          |                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                          |                          |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             |                          |                          |
| 6. Chênh lệch đánh giá tài sản                 | 416        |             |                          |                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             |                          |                          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 27.958.359.843           | 27.958.359.843           |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             |                          |                          |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             |                          |                          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 192.629.381.148          | 181.495.983.850          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 181.495.983.850          |                          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 11.133.397.298           | 181.495.983.850          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             |                          |                          |
| <b>II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG: NGUỒN VỐN</b>                    | <b>440</b> |             | <b>3.352.528.009.851</b> | <b>3.267.950.843.879</b> |

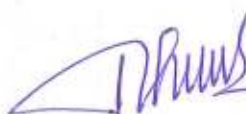
Ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 1 năm 2025

| Chỉ tiêu                                                        | Mã số | TM     | Kỳ này          |                 | Lấy kể từ đầu năm |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|--------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                                                                 |       |        | SKT Năm nay     | Năm trước       | SKT Năm nay       | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                       | 01    | VII.1  | 150.776.752.279 | 209.194.052.175 | 150.776.752.279   | 209.194.052.175 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                 | 02    | VII.2  |                 |                 |                   |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10    |        | 150.776.752.279 | 209.194.052.175 | 150.776.752.279   | 209.194.052.175 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                             | 11    | VII.4  | 103.108.027.416 | 156.828.524.053 | 103.108.027.416   | 156.828.524.053 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)   | 20    |        | 47.668.724.863  | 52.365.528.122  | 47.668.724.863    | 52.365.528.122  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                | 21    | VII.5  | 1.234.785.754   | 497.396.072     | 1.234.785.754     | 497.396.072     |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                                  | 22    | VII.6  | 6.277.954.118   | 13.953.966.783  | 6.277.954.118     | 13.953.966.783  |
| Trong đó : - Lãi vay                                            | 23    |        | 6.010.442.883   | 13.804.454.250  | 6.010.442.883     | 13.804.454.250  |
| 8. Chi phí bán hàng                                             | 24    |        | 2.053.404.175   | 5.159.081.511   | 2.053.404.175     | 5.159.081.511   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                 | 25    | VII.9  | 2.379.901.959   | 24.189.398.484  | 2.379.901.959     | 24.189.398.484  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD 30= (20+(21-22)-24-25)    | 30    |        | 38.192.250.365  | 9.560.477.416   | 38.192.250.365    | 9.560.477.416   |
| 11. Thu nhập khác                                               | 31    | VII.7  | 474.888.366     | 0               | 474.888.366       | 0               |
| 12. Chi phí khác                                                | 32    | VII.8  | 20.414.472.329  | 2.925.905       | 20.414.472.329    | 2.925.905       |
| 13. Lợi nhuận khác (31-32)                                      | 40    |        | -19.939.583.963 | -2.925.905      | -19.939.583.963   | -2.925.905      |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)                   | 50    |        | 18.252.666.402  | 9.557.551.511   | 18.252.666.402    | 9.557.551.511   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành                             | 51    | VII.11 | 7.119.269.104   | 1.950.127.484   | 7.119.269.104     | 1.950.127.484   |
| 16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại                              | 52    |        |                 |                 |                   |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 60=(50-51-52)      | 60    |        | 11.133.397.298  | 7.607.424.027   | 11.133.397.298    | 7.607.424.027   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                    |       |        |                 |                 |                   |                 |

Người lập biểu

*[Signature]*

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Đỗ Thị Nhung





Đơn vị báo cáo: Công ty CPĐT và XD số 18  
Số 471 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội

Mẫu số B03-DN  
Ban hành kèm theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Quý 1/2025 - Theo phương pháp trực tiếp**

| Diễn giải                                                           | Mã số     | Thuyết minh  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>                |           |              |                                              |                                                |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác            | 01        |              | 471.033.267.413                              | 208.866.309.853                                |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ              | 02        |              | (261.704.459.611)                            | (265.764.616.098)                              |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                  | 03        |              | (37.824.724.387)                             | (26.396.467.871)                               |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                              | 04        |              | (3.735.943.974)                              | (28.929.142.385)                               |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                | 05        |              | (51.146.728.724)                             | (1.500.000.000)                                |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                            | 06        |              | 32.023.547.502                               | -                                              |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                           | 07        |              | (14.854.880.583)                             | (369.011.000)                                  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                | <b>20</b> |              | <b>133.790.077.636</b>                       | <b>(114.092.927.501)</b>                       |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |           |              |                                              |                                                |
| 1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác         | 21        |              | (25.342.430.920)                             | (98.900.000)                                   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác     | 22        |              |                                              | -                                              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác             | 23        |              | (2.000.000.000)                              | (11.000.000.000)                               |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác     | 24        |              | 9.800.000.000                                |                                                |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                          | 25        |              | (14.000.000.000)                             |                                                |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 26        |              |                                              |                                                |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              | 27        |              | 778.447.169                                  | 17.011.133                                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                    | <b>30</b> |              | <b>(30.763.983.751)</b>                      | <b>(11.081.888.867)</b>                        |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |           |              |                                              |                                                |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu      | 31        |              | -                                            | -                                              |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành | 32        |              |                                              |                                                |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                               | 33        |              | 87.106.388.515                               | 182.557.314.148                                |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                              | 34        |              | (234.078.533.005)                            | (146.027.787.099)                              |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                   | 35        |              | (1.046.796.948)                              |                                                |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                          | 36        |              |                                              | (21.453.172.920)                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                 | <b>40</b> |              | <b>(148.018.941.438)</b>                     | <b>15.076.354.129</b>                          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                 | <b>50</b> |              | <b>(44.992.847.553)</b>                      | <b>(110.098.462.239)</b>                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                              | <b>60</b> |              | <b>164.444.006.572</b>                       | <b>112.253.127.798</b>                         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ             | 60        |              |                                              |                                                |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>               | <b>70</b> | <b>VIL34</b> | <b>119.451.159.019</b>                       | <b>2.154.665.559</b>                           |

Người lập biểu

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Ngày 29 tháng 04 năm 2025

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho quý 1 năm 2025

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025 (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).

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 là 381.165.280.000 đồng.

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

**Hoạt động kinh doanh chính:** Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, cầu đường, thủy điện, các công trình cầu và 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 ...

#### Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- 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;

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Bắc, Q.

Thanh Xuân, TP.Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho quý 1 năm 2025

- 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;
- 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;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

| Tên Công ty con                         | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1   | Quảng Ninh                 | 51%           | 51%                    |
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3   | Hưng Yên                   | 51%           | 51%                    |
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5   | Hà Nội                     | 51%           | 51%                    |
| Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6 | Hà Nội                     | 100%          | 100%                   |
| Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8 | Hà Nội                     | 100%          | 100%                   |
| Công ty cổ phần năng lượng Mường Khương | Hà Nội                     | 60%           | 60%                    |

| Tên Công ty liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|----------------------|----------------------------|---------------|------------------------|
|----------------------|----------------------------|---------------|------------------------|



|                                       |           |        |        |
|---------------------------------------|-----------|--------|--------|
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7 | Hải Dương | 34,34% | 34,34% |
|---------------------------------------|-----------|--------|--------|

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

### **2.2. 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 ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **2.3. Công cụ tài chính**

#### ***Ghi nhận ban đầu***

##### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### **Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

***Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:***

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:*

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## **2.5. 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.

## **2.6. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

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.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.7. Các khoản nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **2.8. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.9. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính**

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư sửa đổi, bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 07 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 06 - 10 năm |
| - Phương tiện, vận tải   | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 07 năm |

Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu LICOGI: Ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 10 năm.

#### **2.10. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.11. Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.13. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### **2.14. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **2.15. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau 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.

#### **2.16. Doanh thu**

- Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

- Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 hoạt động tài chính

---



Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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.

#### **2.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

#### **2.18. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

#### **2.20. Thông tin bộ phận**

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

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

#### **2.21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết; Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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



**V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: đồng

| <b>01 - Tiền</b>                               | <b>31/03/2025</b>      | <b>Đầu năm</b>         |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Tiền mặt                                     | 1.534.041.536          | 4.022.134.719          |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn              | 102.831.117.483        | 155.335.871.853        |
| - Các khoản tương đương tiền                   | 15.086.000.000         | 5.086.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>119.451.159.019</b> | <b>164.444.006.572</b> |
| <b>02 - Các khoản đầu tư tài chính</b>         | <b>31/03/2025</b>      | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>2.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>140.000.000</b>     | <b>140.000.000</b>     |
| + Tiền gửi tiết kiệm                           | 140.000.000            | 140.000.000            |
| <b>2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>220.258.300.000</b> | <b>206.258.300.000</b> |
| - Đầu tư vào công ty con                       |                        |                        |
| + Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1        | 38.250.000.000         | 38.250.000.000         |
| + Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3        | 51.000.000.000         | 51.000.000.000         |
| + Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5        | 25.500.000.000         | 25.500.000.000         |
| + Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6      | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| + Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8      | 23.000.000.000         | 23.000.000.000         |
| + Công ty cổ phần Năng Lượng Mường Khương      | 48.000.000.000         | 48.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>195.750.000.000</b> | <b>195.750.000.000</b> |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn             |                        |                        |
| + Cty CP Quốc Lộ 2                             | -455.000.000           | -455.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>-455.000.000</b>    | <b>-455.000.000</b>    |
| - Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh      |                        |                        |
| + Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7        | 10.303.500.000         | 10.303.500.000         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>10.303.500.000</b>  | <b>10.303.500.000</b>  |
| - Đầu tư dài hạn khác                          | <b>14.659.800.000</b>  | <b>659.800.000</b>     |
| <b>03 - Phải thu khách hàng</b>                | <b>31/03/2025</b>      | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>         | <b>430.940.168.471</b> | <b>499.290.143.961</b> |
| - Phải thu khách hàng ngắn hạn                 | 430.940.168.471        | 499.290.143.961        |
| Trong đó: phải thu KH chiếm từ 10% trở lên     |                        |                        |
| + Cty CP TĐ Phúc Sơn                           | 66.605.845.456         | 66.605.845.456         |
| + Cty CP TĐ ĐT PT CN TTP                       | 127.614.609.820        | 137.414.609.820        |
| <b>04. Phải thu khác</b>                       | <b>31/03/2025</b>      | <b>Đầu năm</b>         |
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1          |                        | 3.483.344              |
| Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8                  | 37.486.942             | 35.633.774             |
| Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6                  | 643.681.322            | 549.719.374            |
| Công ty TBCN Marksteel                         | 9.307.024.457          | 12.307.024.457         |
| Cty CP TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt          | 25.158.627.150         | 25.158.627.150         |
| Ký quỹ, ký cược                                | 1.534.928.050          | 1.410.328.050          |
| Phải thu người lao động                        | 2.289.371.251          | 4.185.557.493          |
| Tạm ứng thi công công trình                    | 31.512.268.451         | 14.718.683.651         |
| Phải thu khác                                  | 11.280.957.632         | 11.297.853.834         |

|                                                         |             |                          |                          |
|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                         | <b>Cộng</b> | <b>81.764.345.255</b>    | <b>69.666.911.127</b>    |
| <b>05 - Tài sản thiếu chờ xử lý</b>                     |             | <b>31/03/2025</b>        | <b>Đầu năm</b>           |
|                                                         | <b>Cộng</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>06 - Nợ xấu</b>                                      |             | <b>31/03/2025</b>        | <b>Đầu năm</b>           |
| + Giá gốc                                               |             | 146.789.147.837          | 149.789.147.837          |
| + Giá trị có thể thu hồi                                |             | 0                        | 0                        |
| <b>Trong đó:</b>                                        |             | <b>31/03/2025</b>        | <b>Đầu năm</b>           |
| - Cty LM&XD 45-3: Nhà máy lọc dầu Dung Quất             |             | 80.000.000               | 80.000.000               |
| - CT: nhà máy đóng tàu Hải Dương ( Vinashin)            |             | 24.737.238.000           | 24.737.238.000           |
| ' - Công ty Licogi 20 - BT Bắc Hà                       |             | 5.100.675.805            | 5.100.675.805            |
| - Công ty LICOGI số 1 - bê tông Bắc Hà                  |             | 8.569.419.141            | 8.569.419.141            |
| - Cty CP SX VLXD Kim Sơn                                |             | 5.593.380.732            | 5.593.380.732            |
| - CT: nhà máy thực phẩm Hà Khẩu                         |             | 81.763.604               | 81.763.604               |
| - Cty Phúc Sơn                                          |             | 66.605.845.456           | 66.605.845.456           |
| - Cty CP TB CN Maksteel                                 |             | 9.307.024.457            | 12.307.024.457           |
| - CT: Nam Triệu - Cty CP xây dựng Duyên Hải             |             | 206.282.000              | 206.282.000              |
| - Công nợ bán giao từ Công ty CP XD An Bình             |             | 345.517.392              | 345.517.392              |
| - Cty CP TV TM Thế Giới Mới                             |             | 900.000.000              | 900.000.000              |
| - Cty Thái Bình Dương                                   |             | 27.041.000               | 27.041.000               |
| - Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt                      |             | 25.158.627.150           | 25.158.627.150           |
| - Cty CP ĐT XD TM và CN V Long                          |             | 76.333.100               | 76.333.100               |
|                                                         | <b>Cộng</b> | <b>146.789.147.837</b>   | <b>149.789.147.837</b>   |
| <b>07 - Hàng tồn kho</b>                                |             | <b>31/03/2025</b>        | <b>Đầu năm</b>           |
| - Nguyên liệu, vật liệu                                 |             | 2.282.779.427            | 2.151.066.207            |
| - Chi phí SXKD dở dang                                  |             | 2.206.491.071.282        | 2.080.516.948.465        |
| - Thành phẩm                                            |             | 102.487.926.008          | 143.690.094.486          |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                        |             | <b>2.311.261.776.717</b> | <b>2.226.358.109.158</b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                          |             | -5.610.602.404           | -5.610.602.404           |
| <b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn</b> |             | <b>2.305.651.174.313</b> | <b>2.220.747.506.754</b> |
| <b>08 - Tài sản dở dang dài hạn</b>                     |             | <b>31/03/2025</b>        | <b>Đầu năm</b>           |
| <b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>           |             |                          |                          |
| <b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>                       |             | <b>1.784.964.471</b>     | <b>3.600.010.688</b>     |
| + Dự án trạm bê tông Xuân Giao                          |             | 348.047.650              | 348.047.650              |
| + Tài sản đang thi công xưởng cơ khí + khác             |             | 20.396.287               | 1.120.400.710            |
| + Mua sắm TSCĐ                                          |             | 1.416.520.534            | 2.131.562.328            |



09 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng       |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình          |                        |                   |                                 |                           |                 |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025        | 23.482.898.140         | 180.402.047.618   | 57.124.839.147                  | 835.292.726               | 261.845.077.631 |
| - Mua trong năm                   | 1.767.057.299          | 21.248.851.852    | 2.629.294.620                   |                           | 25.645.203.771  |
| - Tăng do phân loại lại tài sản   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| - Thanh lý, nhượng bán, góp vốn   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| - Giảm do phân loại lại tài sản   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025        | 25.249.955.439         | 201.650.899.470   | 59.754.133.767                  | 835.292.726               | 287.490.281.402 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025        | 12.603.663.252         | 118.842.171.162   | 51.919.877.888                  | 610.583.380               | 183.976.295.682 |
| - Khấu hao trong năm              | 266.998.573            | 2.892.431.113     | 400.935.728                     | 30.961.869                | 3.591.327.283   |
| - Tăng do phân loại lại tài sản   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| - Thanh lý, nhượng bán, góp vốn   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| - Giảm do phân loại lại tài sản   |                        |                   |                                 |                           | 0               |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025        | 12.870.661.825         | 121.734.602.275   | 52.320.813.616                  | 641.545.249               | 187.567.622.965 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình |                        |                   |                                 |                           |                 |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025        | 10.879.234.890         | 61.559.876.453    | 5.204.961.259                   | 224.709.347               | 77.868.781.949  |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025        | 12.379.293.614         | 79.916.297.195    | 7.433.320.151                   | 193.747.477               | 99.922.658.437  |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến 31/03/2025: 39.707.873.530 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến 31/03/2025: 134.638.820.406 đồng

10 - Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

b. Chi phí trả trước dài hạn

Cộng

|  | 31/03/2025     | Đầu năm        |
|--|----------------|----------------|
|  | 1.015.871.681  | 743.990.547    |
|  | 23.040.392.298 | 20.966.497.177 |
|  | 24.056.263.979 | 21.710.487.724 |

**09 - Tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                               | Nhãn hiệu, tên thương mại | Tổng cộng     |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>                  |                           |               |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025              | 1.329.151.852             | 1.329.151.852 |
| - Mua trong năm                         |                           | 0             |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |                           |               |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025              | 1.329.151.852             | 1.329.151.852 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                           |               |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025              | 669.266.790               | 669.266.790   |
| - Khấu hao trong năm                    | 29.006.481                | 29.006.481    |
| - Thanh lý, nhượng bán                  |                           |               |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025              | 698.273.271               | 698.273.271   |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                           |               |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025              | 659.885.062               | 659.885.062   |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025              | 630.878.581               | 630.878.581   |

**09 - Tài sản cố định thuê tài chính**

| Khoản mục                                      | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Tổng cộng      |
|------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>                         |                                |                |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025                     | 18.984.369.864                 | 18.984.369.864 |
| - Mua trong năm                                | 0                              | 0              |
| - Thanh lý, nhượng bán, góp vốn                |                                |                |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025                     | 18.984.369.864                 | 18.984.369.864 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                  |                                |                |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025                     | 3.937.940.593                  | 3.937.940.593  |
| - Khấu hao trong năm                           | 593.261.558                    | 593.261.558    |
| - Thanh lý, nhượng bán, góp vốn                |                                |                |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025                     | 4.531.202.151                  | 4.531.202.151  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b> |                                |                |
| Số dư đầu năm : 01/01/2025                     | 15.046.429.271                 | 15.046.429.271 |
| Số dư cuối kỳ : 31/03/2025                     | 14.453.167.713                 | 14.453.167.713 |



11 - Vay và nợ thuế tài chính

| Nội dung                                                   | 31/03/2025        |                       | Trong năm      |                 | Đầu năm           |                       |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
|                                                            | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng           | Giảm            | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>                |                   |                       |                |                 |                   |                       |
| 1. Vay ngắn hạn                                            | 401.629.670.420   | 401.629.670.420       | 71.061.971.490 | 199.178.533.005 | 529.746.231.935   | 529.746.231.935       |
| + Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bắc Hải Dương             | 93.231.714.881    | 93.231.714.881        | 24.142.189.290 | 28.424.776.740  | 97.514.302.331    | 97.514.302.331        |
| + Ngân hàng Đầu tư và phát triển Quang Minh                | 190.272.321.684   | 190.272.321.684       | 46.919.782.200 | 23.761.924.615  | 167.114.464.099   | 167.114.464.099       |
| + Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Ưông Bí - Quảng Ninh | 0                 | 0                     |                | 9.800.000.000   | 9.800.000.000     | 9.800.000.000         |
| + Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 18.5                  | 28.000.000.000    | 28.000.000.000        |                |                 | 28.000.000.000    | 28.000.000.000        |
| + Vay đối tượng khác                                       | 90.125.633.855    | 90.125.633.855        |                | 137.191.831.650 | 227.317.465.505   | 227.317.465.505       |
| <b>b. Vay dài hạn</b>                                      | 733.758.094.903   | 733.758.094.903       | 16.044.417.025 | 35.946.796.948  | 753.660.474.826   | 753.660.474.826       |
| 1. Vay dài hạn                                             | 725.107.784.853   | 725.107.784.853       | 16.044.417.025 | 34.900.000.000  | 743.963.367.828   | 743.963.367.828       |
| + NH Quang Minh khu đô thị                                 | 546.301.239.855   | 546.301.239.855       | 14.018.017.025 | 10.000.000.000  | 542.283.222.830   | 542.283.222.830       |
| + Vay đối tượng khác                                       | 178.806.544.998   | 178.806.544.998       | 2.026.400.000  | 24.900.000.000  | 201.680.144.998   | 201.680.144.998       |
| <b>2. Vay và nợ thuế tài chính</b>                         | 8.650.310.050     | 8.650.310.050         | 0              | 1.046.796.948   | 9.697.106.998     | 9.697.106.998         |
| Vay và nợ thuế tài chính                                   | 8.650.310.050     | 8.650.310.050         |                | 1.046.796.948   | 9.697.106.998     | 9.697.106.998         |
| <b>Cộng</b>                                                | 1.135.387.765.323 | 1.135.387.765.323     | 87.106.388.515 | 235.125.329.953 | 1.283.406.706.761 | 1.283.406.706.761     |

**12 - Phải trả người bán**

| Nội dung                                           | 31/03/2025             |                        | Đầu năm                |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                    | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>    | <b>432.580.010.568</b> | <b>432.580.010.568</b> | <b>499.109.647.348</b> | <b>499.109.647.348</b> |
| Trong đó:                                          |                        |                        |                        |                        |
| <b>+ Phải trả người bán là các bên liên quan</b>   | <b>189.778.386.258</b> | <b>189.778.386.258</b> | <b>246.003.759.565</b> | <b>246.003.759.565</b> |
| - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1            | -                      | -                      | 26.962.614.056         | 26.962.614.056         |
| - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3            | 27.683.813.873         | 27.683.813.873         | 28.277.813.873         | 28.277.813.873         |
| - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5            | 24.394.400.537         | 24.394.400.537         | 24.394.400.537         | 24.394.400.537         |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6                    | 96.746.504.445         | 96.746.504.445         | 124.107.444.528        | 124.107.444.528        |
| - Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7            | 40.953.667.403         | 40.953.667.403         | 42.261.486.571         | 42.261.486.571         |
| <b>+ Phải trả người bán là các khách hàng khác</b> | <b>242.801.624.310</b> | <b>242.801.624.310</b> | <b>253.105.887.783</b> | <b>253.105.887.783</b> |
|                                                    |                        |                        |                        |                        |



**13a - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| Diễn giải                             | Số đầu năm             | Số phát sinh tăng trong năm | Số phát sinh giảm trong năm | Số cuối kỳ            |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa            | 2.821.462.705          | 14.241.119.946              | 10.756.648.107              | 6.305.934.544         |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu              | 0                      |                             |                             | 0                     |
| Thuế TNDN                             | 64.369.656.745         | 7.119.269.104               | 51.146.728.724              | 20.342.197.125        |
| Thuế thu nhập cá nhân                 | 365.124.259            | 704.151.203                 | 1.069.275.462               | 0                     |
| Thuế đất, tiền sử dụng đất            | 100.905.766.322        | -2.452.749.000              | 68.307.105.095              | 30.145.912.227        |
| Thuế , phí và các khoản phải nộp khác | 0                      |                             |                             | 0                     |
| <b>Cộng</b>                           | <b>168.462.010.031</b> | <b>19.611.791.253</b>       | <b>131.279.757.388</b>      | <b>56.794.043.896</b> |

**13b - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

| Diễn giải                   | Số đầu năm | Số được khấu trừ /Số phải nộp trong năm | Số đã khấu trừ/Số đã nộp trong năm | Số cuối kỳ           |
|-----------------------------|------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT còn được khấu trừ | 0          | 17.863.309.610                          | 12.539.792.132                     | 5.323.517.478        |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 0          | 324.352.676                             |                                    | 324.352.676          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>0</b>   | <b>18.187.662.286</b>                   | <b>12.539.792.132</b>              | <b>5.647.870.154</b> |

**14 - Chi phí phải trả**

|                       |                    |                      |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
|                       | <b>31/03/2025</b>  | <b>Đầu năm</b>       |
| - Trích trước chi phí | 793.730.307        | 1.448.904.283        |
| <b>Cộng</b>           | <b>793.730.307</b> | <b>1.448.904.283</b> |

**15 - Phải trả khác**

|                                     |                        |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | <b>31/03/2025</b>      | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                  | <b>66.112.053.807</b>  | <b>0</b>               |
| - Kinh phí công đoàn                | 144.897.138            | 125.779.538            |
| - Bảo hiểm XH + BHYT + BHTN         | 705.603.400            |                        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 65.261.553.269         | 59.492.118.621         |
| + Phải trả khác                     | 65.261.553.269         | 59.492.118.621         |
| - Nhận ký quỹ, ký cược              | 63.098.306.700         | 60.739.456.700         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>129.210.360.507</b> | <b>120.357.354.859</b> |

22 - *Vốn chủ sở hữu*

18a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                        | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lãi thực hiện   | Cộng            |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| A                                      | 1                         | 2                    | 3                     | 4               | 8               |
| <b>Số dư đầu năm trước: 01/01/2024</b> | 381.165.280.000           | 14.355.118.182       | 27.958.359.843        | 40.548.494.893  | 464.027.252.918 |
| <b>Tăng trong năm</b>                  | 0                         | 0                    | 0                     | 181.495.983.850 | 181.495.983.850 |
| - Lợi nhuận trong năm                  |                           |                      |                       | 181.495.983.850 | 181.495.983.850 |
| <b>Giảm trong năm</b>                  | 0                         | 0                    | 0                     | 40.548.494.893  | 40.548.494.893  |
| - Trả cổ tức 2023                      |                           |                      |                       | 38.116.528.000  | 38.116.528.000  |
| - Trích quỹ                            |                           |                      |                       | 2.431.966.893   | 2.431.966.893   |
| <b>Số dư cuối năm: 31/12/2024</b>      | 381.165.280.000           | 14.355.118.182       | 27.958.359.843        | 181.495.983.850 | 604.974.741.875 |
| <b>Số dư đầu năm 01/01/2025</b>        | 381.165.280.000           | 14.355.118.182       | 27.958.359.843        | 181.495.983.850 | 604.974.741.875 |
| <b>Tăng trong năm</b>                  | 0                         | 0                    | 0                     | 11.133.397.298  | 11.133.397.298  |
| - Tăng vốn trong năm nay               |                           |                      |                       |                 | 0               |
| - Lợi nhuận trong năm                  |                           |                      |                       | 11.133.397.298  | 11.133.397.298  |
| <b>Giảm trong năm</b>                  | 0                         | 0                    | 0                     | 0               | 0               |
| - Trả cổ tức 2024                      |                           |                      |                       | 0               | 0               |
| - Giảm thặng dư vốn                    |                           |                      |                       |                 |                 |
| - Trích quỹ                            |                           |                      |                       | 0               | 0               |
| - Đánh giá chênh lệch tỷ giá           |                           |                      |                       |                 | 0               |
| <b>Số dư: 31/03/2025</b>               | 381.165.280.000           | 14.355.118.182       | 27.958.359.843        | 192.629.381.148 | 616.108.139.173 |



**b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn góp Tổng công ty Licogi
- Vốn góp của các cổ đông khác

**Cộng**

| 31/03/2025             | Đầu năm                |
|------------------------|------------------------|
| 15.187.500.000         | 15.187.500.000         |
| 365.977.780.000        | 365.977.780.000        |
| <b>381.165.280.000</b> | <b>381.165.280.000</b> |

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

|                             | 31/03/2025      | Đầu năm         |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 381.165.280.000 | 381.165.280.000 |
| + Vốn góp đầu năm           | 381.165.280.000 | 381.165.280.000 |
| + Vốn góp cuối năm          | 381.165.280.000 | 381.165.280.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 0               | 0               |

**d - Cổ phiếu**

|                                             | 31/03/2025 | Đầu năm    |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành       | 38.116.528 | 38.116.528 |
| - Số lượng cổ phiếu bán ra trong công chúng | 38.116.528 | 38.116.528 |
| + Cổ phiếu phổ thông                        | 38.116.528 | 38.116.528 |
| + Cổ tức bằng cổ phiếu                      |            |            |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành           | 38.116.528 | 38.116.528 |
| + Cổ phiếu phổ thông                        | 38.116.528 | 38.116.528 |
| + Cổ tức bằng cổ phiếu                      |            |            |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành           | 10.000     | 10.000     |

**đ - Các quỹ của doanh nghiệp**

|                         | 31/03/2025     | Đầu năm        |
|-------------------------|----------------|----------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | 27.958.359.843 | 27.958.359.843 |

**19- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán****Nợ khó đòi đã xử lý**

|                                         | <b>31/03/2025</b>    | <b>Đầu năm</b>       |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - XN XLCN hóa chất Hà Bắc               | 81.666.095           | 81.666.095           |
| - XN cơ khí XL hóa chất Hải Phòng       | 22.681.688           | 22.681.688           |
| - Cty công trình giao thông 228         | 40.000.000           | 40.000.000           |
| - Cty CP Đức Anh - Vũ                   | 99.200.000           | 99.200.000           |
| - Cty CP Gia Bách - Vũ                  | 7.380.000            | 7.380.000            |
| - Cty XD số 15 - Vũ                     | 238.726.690          | 238.726.690          |
| - Cty CP PT ĐT Hà Nội - NMD Uông Bí     | 35.000.000           | 35.000.000           |
| - BQL DA đường điện 3 phường xã Uông Bí | 6.755.000            | 6.755.000            |
| - Đảng ủy khối cơ quan dân vận Sơn La   | 2.582.732            | 2.582.732            |
| - Tổng công ty CSCEC - KL cầu Trà Khúc  | 74.683.492           | 74.683.492           |
| - Cty CPXD Bắc Nam - Cầu Bàu Sắt        | 825.162.728          | 825.162.728          |
| - SN XD công trình 515 - Thuê cọc cừ    | 40.501.991           | 40.501.991           |
| - Đo đạc đất - UBND thị trấn Phả Lại    | 18.303.285           | 18.303.285           |
| - BQL nhà máy điện Cao Ngạn - XD nhà VP | 15.000.000           | 15.000.000           |
| - Cty Licogi 19                         | 86.459.248           | 86.459.248           |
| - BQL dự án NMD Cao Ngạn                | 80.000.000           | 80.000.000           |
| - Cty Siêu Tuệ                          | 132.000.000          | 132.000.000          |
| - Cty Phúc Hà                           | 329.000.000          | 329.000.000          |
| - Các khoản khác                        | 183.938.772          | 183.938.772          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>2.319.041.721</b> | <b>2.319.041.721</b> |

**e. Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**



**VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh**

**1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu hoạt động xây dựng

- Doanh thu bất động sản

- Doanh thu trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm, khác

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

64.486.774.079

85.150.633.521

81.944.547.967

123.243.903.257

4.345.430.233

799.515.397

**150.776.752.279**

**209.194.052.175**

**Cộng**

**3 - Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

**Cộng**

**150.776.752.279**

**209.194.052.175**

**4 - Giá vốn hàng bán**

- Giá vốn của sản phẩm xây lắp

- Giá vốn bất động sản

- Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá thí nghiệm

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

60.196.965.186

77.958.679.525

41.202.168.478

78.593.671.005

1.708.893.752

276.173.523

**103.108.027.416**

**156.828.524.053**

**5 - Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, cho vay

- Lãi tiền cho vay, cổ tức (báo cáo đơn vị)

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

1.023.769.271

471.162.973

211.016.483

26.233.099

**1.234.785.754**

**497.396.072**

**6 - Chi phí tài chính**

- Chi phí lãi vay hoạt động sản xuất

- Chi phí lãi vay KĐT cầu hân (Phân kỳ 1)

- Chi phí tài chính khác

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

5.389.002.059

4.185.957.804

621.440.824

9.618.496.446

267.511.235

149.512.533

**6.277.954.118**

**13.953.966.783**

**7 - Thu nhập khác**

- Thu nhập khác

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

474.888.366

0

**474.888.366**

**0**

**8 - Chi phí khác**

- Các khoản khác

- Xử lý công nợ nhỏ lẻ

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

20.414.472.329

2.925.905

**20.414.472.329**

**2.925.905**

**9 - Chi phí quản lý bán hàng**

- Chi phí nhân viên quản lý

- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý

- Chi phí khấu hao

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

**31/03/2025**

**31/03/2024**

842.889.971

471.864.125

11.025.000

2.494.181

1.163.389.204

2.559.126.247

36.100.000

2.125.596.958

**2.053.404.175**

**5.159.081.511**

**9 - Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                     |                      |                       |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý         | 3.086.122.076        | 2.423.715.815         |
| - Chi phí vật liệu, công cụ quản lý | 27.341.128           | 429.628.205           |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng         | 286.949.642          |                       |
| - Chi phí khấu hao                  | 286.282.493          | 318.705.360           |
| - Thuế và lệ phí                    | 76.589.163           | 3.642.817             |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 644.286.993          | 470.873.966           |
| - Chi phí dự phòng                  | -3.000.000.000       | 19.981.753.637        |
| - Chi phí bằng tiền khác            | 972.330.464          | 561.078.684           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.379.901.959</b> | <b>24.189.398.484</b> |

#### 10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                          | 31/03/2025             | 31/03/2024             |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu, dụng cụ | 123.888.228.975        | 87.812.291.810         |
| - Chi phí nhân công                      | 27.547.521.453         | 16.643.908.592         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 4.535.946.747          | 3.148.311.315          |
| - Chi phí thuế, lệ phí                   | 76.589.163             | 3.642.817              |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 30.048.536.622         | 22.885.817.921         |
| - Chi phí dự phòng                       | -3.000.000.000         | 19.981.753.637         |
| - Chi phí bằng tiền khác                 | 15.872.516.692         | 15.219.187.003         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>198.969.339.652</b> | <b>165.694.913.095</b> |

#### 11 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|                                                                                                               | 31/03/2025           | 31/03/2024           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 7.119.269.104        | 1.950.127.484        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |                      | 0                    |
| <b>Cộng</b>                                                                                                   | <b>7.119.269.104</b> | <b>1.950.127.484</b> |

### VIII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

|                                                                                           |                 |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai | 31/03/2025      | 31/03/2024      |
| 2. Các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không sử dụng:                                      | 31/03/2025      | 31/03/2024      |
| - Tiền gửi ngoại tệ tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội                                            |                 |                 |
| - Tiền gửi VND tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội                                                 |                 |                 |
| 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:                                                      | 31/03/2025      | 31/03/2024      |
| - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường                                            | 87.106.388.515  | 606.459.909.613 |
| 4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:                                                  | 31/03/2025      | 31/03/2024      |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường                                           | 235.125.329.953 | 203.535.692.805 |



4. Báo cáo bộ phận: Theo lĩnh vực kinh doanh

| Chỉ tiêu                                 | Hoạt động xây dựng | Hoạt động bất động sản | Cung cấp dịch vụ (Thí nghiệm, cầu, cho thuê mặt bằng, nhà xã hội...) | Tổng bộ phận đã báo cáo |
|------------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1                                        | 2                  |                        | 3                                                                    | 4                       |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 64.486.774.079     | 81.944.547.967         | 4.345.430.233                                                        | 150.776.752.279         |
| Chi phí bộ phận                          | 60.196.965.186     | 41.202.168.478         | 1.708.893.752                                                        | 103.108.027.416         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh        | 4.289.808.893      | 40.742.379.489         | 2.636.536.481                                                        | 47.668.724.863          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận   |                    |                        |                                                                      | 4.433.306.134           |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh        |                    |                        |                                                                      | 43.235.418.729          |
| Doanh thu hoạt động tài chính            |                    |                        |                                                                      | 1.234.785.754           |
| Chi phí từ hoạt động tài chính           |                    |                        |                                                                      | 6.277.954.118           |
| Thu nhập khác                            |                    |                        |                                                                      | 474.888.366             |
| Chi phí khác                             |                    |                        |                                                                      | 20.414.472.329          |
| Thuế TNDN hiện hành                      |                    |                        |                                                                      | 7.119.269.104           |
| Lợi nhuận sau thuế                       |                    |                        |                                                                      | 11.133.397.298          |

Cột 4: Số in đậm khớp với số liệu trên Bảng CĐKT và Báo cáo KQKD

5. Thông tin so sánh ( những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước )

6. Thông tin về hoạt động liên tục

## IX - Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng , khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan :

3.1 Giao dịch về các số dư với các bên liên quan

| Các bên liên quan                 | Mối quan hệ        | Tính chất giao dịch                 | 31/03/2025            |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>Các khoản phải thu :</b>       |                    |                                     |                       |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.1      | Công ty con        | Phải thu khách hàng                 | 204.368.862           |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>204.368.862</b>    |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.3      | Công ty con        | Tiền ứng                            | (998.400.000)         |
|                                   |                    | Phải thu khác                       | 55.235.535            |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>(943.164.465)</b>  |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6   | Công ty con        | Phải thu khách hàng                 | 10.620.870.602        |
|                                   |                    | Phải thu khác                       | 643.681.322           |
|                                   |                    | Cho vay                             | 2.936.457.605         |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>14.201.009.529</b> |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.7      | Công ty liên kết   | Phải thu khác                       | -                     |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>-</b>              |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8   |                    | Phải thu khách hàng                 | 86.500.000            |
|                                   |                    | Phải thu khác                       | 37.486.942            |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>123.986.942</b>    |
| -Tổng công ty CP Licogi           | Công ty góp vốn    | Phải thu khách hàng                 | 67.111.755            |
| -Tổng công ty CP Licogi           | Công ty góp vốn    | Trả trước tiền DA<br>Thịnh Liệt     | 16.147.880.000        |
| - Tổng công ty Licogi - Licogi 1  | Chi nhánh của Tổng | Phải thu khách hàng<br>bê tông      | 8.569.419.141         |
| - Tổng công ty Licogi - Licogi 20 | Cty con của Tổng   | Phải thu khách hàng<br>bê tông      | 5.100.675.805         |
| -Tổng công ty CP Licogi           | Công ty góp vốn    | Phải trả thi công cọc<br>khoan nhồi | 152.277.840           |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>30.037.364.541</b> |
| <b>Các khoản phải trả :</b>       |                    |                                     |                       |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.1      | Công ty con        | Tiền khối lượng                     | 15.641.412.387        |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>15.641.412.387</b> |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.3      | Công ty con        | Tiền khối lượng                     | 27.683.813.873        |
|                                   |                    | Phải trả lãi vay                    | 2.332.089.375         |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>30.015.903.248</b> |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.5      | Công ty con        | Tiền khối lượng                     | 24.394.400.537        |
|                                   |                    | Lãi vay                             | 813.972.602           |
|                                   |                    | Nợ vay tài chính                    | 28.000.000.000        |
|                                   |                    | <b>Cộng</b>                         | <b>53.208.373.139</b> |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6   | Công ty con        | Tiền khối lượng                     | 96.746.504.445        |
|                                   |                    | Ứng trước KL                        | 14.354.227.600        |



| Các bên liên quan               | Mối quan hệ      | Tính chất giao dịch                                 | 31/03/2025             |
|---------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>111.100.732.045</b> |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.7    | Công ty liên kết | Tiền khối lượng                                     | 40.953.667.403         |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>40.953.667.403</b>  |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8 | Công ty con      | Ứng trước KL                                        | 7.014.230.065          |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>7.014.230.065</b>   |
| <b>Giao dịch bán hàng</b>       |                  |                                                     |                        |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.3    |                  | Thí nghiệm                                          | 51.144.014             |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>51.144.014</b>      |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.1    | Công ty con      | Lãi vay                                             | 142.569.863            |
|                                 |                  | Phí bảo lãnh                                        | 33.924.804             |
|                                 |                  | Khác                                                | 180                    |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>176.494.847</b>     |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6 | Công ty con      | Tiền thuê xe, máy móc thiết bị, gia công giằng giáo | 2.691.426.890          |
|                                 |                  | Lãi vay                                             | 66.048.162             |
|                                 |                  | Phí bảo lãnh                                        | 27.913.786             |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>2.785.388.838</b>   |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8 | Công ty con      | Lãi vay                                             | 2.398.458              |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>2.398.458</b>       |
| <b>Giao dịch mua hàng</b>       |                  |                                                     |                        |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.1    | Công ty con      | Tiền thuê thiết bị                                  | 60.000.000             |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>60.000.000</b>      |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18,6 | Công ty con      | Khối lượng xây lắp                                  | 2.180.951.111          |
|                                 |                  | Thuê thiết bị                                       | 328.560.000            |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>2.509.511.111</b>   |
| - Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18,8 | Công ty con      | Phí dịch vụ tư vấn                                  | -                      |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>-</b>               |
|                                 |                  |                                                     |                        |
| - Công ty CPĐT và XD số 18.7    | Công ty liên kết | Thuê văn phòng, điện, nước, thiết bị                | 168.629.559            |
|                                 |                  | Tiền thuê đất                                       | 6.900.000              |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>175.529.559</b>     |
|                                 |                  | <b>Cộng</b>                                         | <b>-</b>               |

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | 31/03/2025 |
|-------------------|-------------|---------------------|------------|
|-------------------|-------------|---------------------|------------|

**3.2 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

|                                                       |                            | 31/03/2025           | 31/03/2024           |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Các bên liên quan                                     | Mối quan hệ                | 1.639.775.349        | 1.832.367.000        |
| <b>- Thù lao của HĐQT</b>                             |                            | <b>348.000.000</b>   | <b>255.000.000</b>   |
| Nguyễn Xuân Hưng                                      | Chủ tịch HĐQT              | 150.000.000          | 135.000.000          |
| Đặng Văn Giang                                        | Thành viên HĐQT            | 45.000.000           | 30.000.000           |
| Bùi Thanh Tuyên                                       | Thành viên HĐQT            | 45.000.000           | 30.000.000           |
| Nguyễn Ngọc Chung                                     | Thành viên HĐQT            | 45.000.000           | 30.000.000           |
| Trịnh Việt Dũng                                       | Thành viên HĐQT            | 45.000.000           | 30.000.000           |
| Vũ Thị Thu Thủy                                       | Thư ký HĐQT                | 18.000.000           |                      |
| <b>- Thù lao của Ban kiểm soát</b>                    |                            | <b>216.000.000</b>   | <b>186.000.000</b>   |
| Lưu Bá Thái                                           | Trưởng ban kiểm soát       | 90.000.000           | 84.000.000           |
| Bùi Công Phách                                        | Thành viên ban kiểm soát   | 45.000.000           | 36.000.000           |
| Thân Thị Len                                          | Thành viên ban kiểm soát   |                      | 36.000.000           |
| Nguyễn Ngọc Lan                                       | Thành viên ban kiểm soát   | 36.000.000           | 30.000.000           |
| Bùi Thị Thuần                                         |                            | 45.000.000           |                      |
| <b>- Lương của Ban giám đốc và người quản lý khác</b> |                            | <b>1.075.775.349</b> | <b>1.391.367.000</b> |
| Bùi Thanh Tuyên                                       | Tổng giám đốc              | 154.770.000          | 139.980.000          |
| Nguyễn Hữu Nghĩa                                      | Phó tổng giám đốc          | -                    | 120.060.000          |
| Nguyễn Ngọc Chung                                     | Phó tổng giám đốc          | 72.332.000           | 109.635.000          |
| Dương Quốc Khánh                                      | Phó tổng giám đốc          | 91.334.000           | 136.911.000          |
| Hà Hồng Quang                                         | Phó tổng giám đốc          | 91.454.000           | 137.091.000          |
| Ngô Văn Nam                                           | Phó tổng giám đốc          | 121.590.000          | 121.500.000          |
| Đặng Long Diệp                                        | Phó tổng giám đốc          | 81.300.000           | 121.860.000          |
| Nguyễn Thị Kim Xinh                                   | Phó tổng giám đốc          | 122.490.000          | 122.400.000          |
| Nguyễn Xuân Hưng                                      | Phó tổng giám đốc          | 31.860.000           | 33.000.000           |
| Nguyễn Minh Thi                                       | Phó tổng giám đốc          | 79.980.000           | 119.880.000          |
| Phùng Văn Thanh                                       | Phó tổng giám đốc          | 119.970.000          | 119.880.000          |
| Đỗ Thị Nhung                                          | Kế toán trưởng, người CBTT | 108.695.349          | 109.170.000          |
|                                                       |                            |                      |                      |



| Các bên liên quan    | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | 31/03/2025 |
|----------------------|-------------|---------------------|------------|
| 3.3 Bán Bất Động Sản |             |                     |            |

| Các bên liên quan                       | Mối quan hệ     | 31/03/2025 | 31/03/2024     |
|-----------------------------------------|-----------------|------------|----------------|
| Công ty cp phát triển Hạ Tầng Vĩnh Phúc | Góp vốn         | 0          | 13.450.991.782 |
| Đặng Văn Giang                          | Thành viên HĐQT | 0          | 3.781.511.035  |
| Nguyễn Ngọc Chung                       | Thành viên HĐQT | 0          | 1.843.227.807  |

7- Những thông tin khác :

7.1 - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

| <u>Chỉ tiêu</u>                                       | <u>ĐVT</u> | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>             |            |                   |                   |
| <i>Cơ cấu tài sản</i>                                 |            |                   |                   |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản                      | %          | 89,26%            | 93,10%            |
| Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản                       | %          | 10,74%            | 6,90%             |
| <i>Cơ cấu nguồn vốn</i>                               |            |                   |                   |
| Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                            | %          | 81,62%            | 86,46%            |
| Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                   | %          | 18,38%            | 13,54%            |
| <b>Khả năng thanh toán</b>                            |            |                   |                   |
| Khả năng thanh toán hiện hành                         | Lần        | 1,09              | 1,077             |
| Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn                       | Lần        | 1,52              | 1,61              |
| Khả năng thanh toán nhanh                             | Lần        | 0,06              | 0,03              |
| <b>Tỷ suất sinh lời</b>                               |            |                   |                   |
| <i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>               |            |                   |                   |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần     | %          | 12,11%            | 4,57%             |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần       | %          | 7,38%             | 3,64%             |
| <i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>            |            |                   |                   |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản        | %          | 0,54%             | 0,27%             |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản          | %          | 0,33%             | 0,22%             |
| <i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i> | %          | 1,81%             | 1,61%             |

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Ngày 29 tháng 04 năm 2025

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



Số: 07/GT25-24/L18  
(V/v: Giải trình KQKD quý 1/2025  
so với quý 1/2024)

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

**GIẢI TRÌNH**  
**KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1/2025**

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

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

Theo số liệu báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh tại BCTC riêng Quý 1/2025 của Công ty cổ phần ĐT và XD số 18 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                   | Quý 1/2025 | Quý 1/2024 | Chênh lệch |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Tổng doanh thu và thu nhập | 152.486,43 | 209.691,45 | -57.205,02 |
| Tổng chi phí               | 141.353,03 | 202.084,02 | -60.730,99 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN    | 11.133,40  | 7.607,43   | +3.525,97  |

Tổng doanh thu và thu nhập Q1/2025 giảm so với Q1/2024 là 57.205,02 triệu đồng tương đương giảm 27,3 % nhưng lợi nhuận sau thuế TNDN Q1/2025 lại tăng 3.525,97 triệu đồng, tương đương 46,3% so với Q1/2024 nguyên nhân là do:

- + Tỷ suất lợi nhuận thuần/ doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng BĐS Quý 1/2025 cao hơn Quý1/2024.
- + Công ty tiết giảm được chi phí tài chính, chi phí quản lý ...

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty CPĐT và XD số 18 trong báo cáo tài chính Công ty mẹ Quý 1/2025.

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



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Đỗ Thị Nhung*