CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0800001812, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18, L=Quận Thanh Xuân, S=HÀ NỘI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-08-29 12:42:25
Foxit Reader Version: 9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Số: 02 / CBTT-L18

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2026

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 hợp nhất (BCTC) giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét 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 Liệt, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: **www.licogi18.com.vn**

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét:

☐ 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 2025):

☐ 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 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thế 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: 29/8/2026 tại đường dẫn: **www.licogi18.com.vn**

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong 6 tháng đầu năm 2026: 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.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Tài liệu đính kèm:
-Báo cáo TC.
- Giải trình CLLNST

M.S.D.N: 0800001612-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
P.THANH LIỆT - TP.HÀ NỘI

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung

M.S.D.N: 0800001612-C.T.C.P
CÔ CỔ ĐẦU TƯ V. SỐ
P.THANH LI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

Hà Nội - Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008 (Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 13 ngày 15/7/2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp, liên quan đến việc tăng vốn điều lệ của Công ty.

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

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Thanh Tuyên	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 28/4/2026)
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Thành viên (Miễn nhiệm Chủ tịch ngày 28/4/2026)
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/4/2026)
Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/4/2026)
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Chiến	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 29/5/2026)

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

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

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

Ban điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Nguyễn Xuân Hưng
Giấy ủy quyền số 58/GUQ-HĐQT ngày 08/5/2026 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị)
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

CPA VIETNAM
CPA VIETNAM AUDITING COMPANY LIMITED
Head Office in Hanoi:
8th floor, VG Building, No. 235 Nguyen Trai Str.,
Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 157/2026/BCSXHN-CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Bùi Thị Thúy
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1
Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/6/2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	**100**		**5.450.158.599.571**	**5.188.196.498.955**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**164.098.961.188**	**346.772.407.437**
1. Tiền	111		61.752.787.401	188.170.407.437
2. Các khoản tương đương tiền	112		102.346.173.787	158.602.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**156.901.369.598**	**139.523.369.598**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	156.901.369.598	139.523.369.598
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.996.188.359.264**	**1.750.630.954.243**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.279.634.608.855	1.318.141.323.573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	730.749.959.244	479.687.026.581
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	146.779.697.541	121.470.172.184
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(160.975.906.376)	(168.667.568.095)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**3.065.558.716.065**	**2.903.915.041.141**
1. Hàng tồn kho	141		3.076.784.402.872	2.915.140.727.948
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(11.225.686.807)	(11.225.686.807)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**67.411.193.456**	**47.354.726.536**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	2.212.259.640	2.476.209.391
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		64.398.735.265	44.736.692.203
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.9	800.198.551	141.824.942
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**705.227.518.407**	**597.888.125.725**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**3.754.907.945**	**33.292.000**
5. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	3.754.907.945	33.292.000
II. Tài sản cố định	**220**		**373.931.709.084**	**372.968.315.839**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	360.952.258.613	357.475.754.431
- Nguyên giá	*222*		*851.589.920.065*	*825.108.356.463*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(490.637.661.452)*	*(467.632.602.032)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	10.334.033.420	12.692.841.765
- Nguyên giá	*225*		*16.334.678.955*	*19.010.460.773*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(6.000.645.535)*	*(6.317.619.008)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	2.645.417.051	2.799.719.643
- Nguyên giá	*228*		*3.686.327.526*	*3.686.327.526*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.040.910.475)*	*(886.607.883)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**46.019.825.484**	**46.010.007.070**
1. Nguyên giá	241	5.13	46.019.825.484	46.010.007.070
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**8.115.118.892**	**12.864.397.101**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.14	8.115.118.892	12.864.397.101
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**183.909.555.962**	**80.796.855.451**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	5.15	10.362.311.677	10.039.083.268
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	5.15	186.375.000.000	85.355.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	5.15	(13.289.255.715)	(15.058.727.817)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	5.2	461.500.000	461.500.000
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**89.496.401.040**	**85.215.258.264**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	71.461.725.192	65.964.499.958
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.16	3.634.675.848	3.950.758.306
5. Lợi thế thương mại	279	5.17	14.400.000.000	15.300.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**6.155.386.117.978**	**5.786.084.624.680**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30/6/2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**5.119.888.213.447**	**4.791.435.657.322**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.943.567.385.302**	**3.668.337.626.624**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.18	651.857.295.812	927.378.743.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.19	1.752.455.543.586	1.349.222.980.772
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.20	914.356.390	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.9	7.025.683.680	40.533.916.904
5. Phải trả người lao động	315		74.709.626.381	83.980.619.295
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.21	10.266.799.619	8.518.036.298
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.22	758.840.000	222.440.000
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.23	89.733.752.839	83.928.617.405
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.24	1.266.205.395.236	1.096.466.748.661
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.25	62.612.209.969	60.171.229.532
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		27.027.881.790	17.914.294.530
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.176.320.828.145**	**1.123.098.030.698**
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.23	903.306.000	903.306.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.24	1.018.599.615.915	963.363.524.995
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.25	156.817.906.230	158.831.199.703
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.26	**1.035.497.904.531**	**994.648.967.358**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		457.397.930.000	457.397.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*457.397.930.000*	*457.397.930.000*
2. Thặng dư vốn	412		14.282.390.909	14.282.390.909
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		114.348.590.000	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.640.550.712	39.722.590.186
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		207.633.152.732	290.805.859.460
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*155.793.418.073*	*124.019.023.568*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*51.839.734.659*	*166.786.835.892*
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		195.195.290.178	192.440.196.803
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.155.386.117.978	5.786.084.624.680

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Quỳnh Trang	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.429.290.886.246	1.610.346.048.709
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.429.290.886.246	1.610.346.048.709
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.258.691.531.955	1.465.852.335.759
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**170.599.354.291**	**144.493.712.950**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	5.699.330.312	2.847.511.615
8. Chi phí tài chính	23	6.4	48.837.501.047	27.194.712.873
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*49.829.117.304*	*26.842.352.993*
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	5.298.316.147	5.253.843.838
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	51.963.476.892	43.548.672.828
11. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	27		323.228.408	24.177.147
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + (22 – 23) - (25 + 26) + 27}	**30**		**70.522.618.925**	**71.368.172.173**
13. Thu nhập khác	31	6.6	1.071.397.499	4.960.047.739
14. Chi phí khác	32	6.6	2.826.842.433	25.541.276.190
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		**(1.755.444.934)**	**(20.581.228.451)**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**68.767.173.991**	**50.786.943.722**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	7.919.837.898	12.028.966.128
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	316.082.457	316.082.457
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**60.531.253.636**	**38.441.895.137**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**51.839.734.659**	**32.031.038.844**
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**8.691.518.977**	**6.410.856.293**
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	6.8	**1.133**	**708**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Quỳnh Trang	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	01		**68.767.173.991**	**50.786.943.722**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định	02		23.034.335.206	20.275.117.584
- Các khoản dự phòng	03		(9.033.446.857)	(10.087.056.147)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(5.634.836.836)	(3.294.375.251)
- Chi phí đi vay	06		49.829.117.304	26.842.352.993
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	08		**126.962.342.808**	**84.522.982.901**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(276.445.729.066)	(114.247.085.632)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(161.643.674.924)	(152.319.783.929)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		105.382.104.254	317.947.679.229
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(5.233.275.483)	(19.758.634.040)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(35.907.813.247)	(35.981.185.222)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(37.875.009.442)	(77.189.644.489)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.181.225.360	7.020.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.673.680.325)	(1.819.921.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(287.253.510.065)**	**1.161.427.485**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(15.377.322.930)	(83.315.065.371)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		7.599.327	446.863.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.550.000.000)	(14.061.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.672.000.000	42.618.231.112
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(101.020.000.000)	(15.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.105.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.828.049.924	1.842.575.019
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**(117.334.673.679)**	**(67.968.895.604)**
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.172.190.449.069	1.181.033.900.194
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(945.364.339.904)	(1.324.105.046.602)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.851.371.670)	(2.093.593.896)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.060.000.000)	(10.870.774.540)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**221.914.737.495**	**(156.035.514.844)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**(182.673.446.249)**	**(222.842.982.963)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	346.772.407.437	340.646.625.779
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	**164.098.961.188**	**117.803.642.816**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Quỳnh Trang	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008 (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), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 13 ngày 15/7/2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp, liên quan đến việc tăng vốn điều lệ của Công ty.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 15/7/2026 là 571.746.520.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi mốt tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*).

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động XD chuyên dụng khác, đầu tư, sản xuất điện;

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

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

Công ty	Ngành nghề	% Sở hữu (theo ĐKKD)	Quyền biểu quyết
Công ty con			
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.6	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Thủy điện	60,00%	60,00%
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	Đầu tư	51,00%	51,00%
Công ty liên kết, liên doanh			
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Xây dựng	34,35%	34,35%
Chi nhánh Công ty			
CN tại Hải Phòng - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Bất động sản	100,00%	100,00%

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 30/6/2026 là: 1.676 người (tại ngày 31/12/2025 là 1.642 người).

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Ngày 20/4/2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

2.1 Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang VND, theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Công ty không thực hiện quy đổi đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi;

Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ và được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Hàng tồn kho được tính giá xuất theo phương pháp bình quân gia quyền.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

Chi phí chờ phân bổ: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty gồm: Quyền sử dụng đất, thương hiệu LICOGI và các phần mềm kế toán, website được phản ánh theo giá gốc và trình bày theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Báo cáo tình hình tài chính theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao Số năm
Phương tiện vận tải	06 - 10
Máy móc thiết bị	05 - 10

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí đi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

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

Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên Báo cáo tình hình tài chính theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng hoá

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lãi trên cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	980.005.262	1.050.142.735
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	60.772.782.139	187.120.264.702
Tương đương tiền (**)	102.346.173.787	158.602.000.000
Cộng	**164.098.961.188**	**346.772.407.437**

(*) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Bắc Hải Dương	4.810.865.608	29.536.856.021
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Quang Minh	32.766.950.369	39.232.177.819
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	20.366.332.441	40.900.506.442
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	1.158.026.794	28.939.318.538
Các Ngân hàng khác	1.670.606.927	48.511.405.882
Cộng	**60.772.782.139**	**187.120.264.702**

(*) Chi tiết tương đương tiền:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Quang Minh	100.846.173.787	55.086.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Cầu giấy	-	30.000.000.000
Các Ngân hàng khác	1.500.000.000	73.516.000.000
Cộng	**102.346.173.787**	**158.602.000.000**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng với lãi suất từ 2,1% đến 4,75%/năm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND) (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**156.901.369.598**	**156.901.369.598**	-	**139.523.369.598**	**139.523.369.598**	-
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	***51.552.469.598***	***51.552.469.598***	-	***51.552.469.598***	***51.552.469.598***	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Bắc Hải Dương	140.000.000	140.000.000	-	140.000.000	140.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	50.052.469.598	50.052.469.598		50.052.469.598	50.052.469.598	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Hưng Yên	1.350.000.000	1.350.000.000		1.350.000.000	1.350.000.000	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Quang Minh	10.000.000	10.000.000		10.000.000	10.000.000	-
Cho vay (**)	***105.348.900.000***	***105.348.900.000***	-	***87.970.900.000***	***87.970.900.000***	-
Công ty Cổ phần TTBGROUP	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-
Cho vay cá nhân	103.348.900.000	103.348.900.000	-	87.970.900.000	87.970.900.000	-
Dài hạn	**461.500.000**	**461.500.000**	-	**461.500.000**	**461.500.000**	-
Cho vay (**)	***461.500.000***	***461.500.000***	-	***461.500.000***	***461.500.000***	-
Cho vay cá nhân	461.500.000	461.500.000	-	461.500.000	461.500.000	-
Cộng	**157.362.869.598**	**157.362.869.598**	-	**139.984.869.598**	**139.984.869.598**	-

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 2,9% đến 7,4%/năm.

(**) Các hợp đồng cho vay vốn ngắn hạn với lãi suất 4,5% đến 8,5%/năm và cho vay dài hạn với lãi suất 6%/năm.

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**1.279.634.608.855**	**(129.323.898.494)**	**1.318.141.323.573**	**(132.708.535.756)**
Tổng Công ty LICOGI - CTCP	29.149.770.915	-	29.149.770.915	-
Công ty CP Tập đoàn ĐT PT Công nghiệp TTP	125.693.864.396	-	127.193.864.396	-
Công ty KCN Thăng Long II	114.601.861.808	-	23.515.267.486	-
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	66.105.845.456	(66.105.845.456)	66.105.845.456	(66.105.845.456)
Công ty TNHH CN vật liệu mới HMT	20.225.660.242	-	32.806.974.945	-
Công ty TNHH YIDA Việt Nam	4.134.634.000	-	32.886.973.303	-
Công ty TNHH Công nghệ Bonsen Việt Nam	8.839.284.213	-	11.856.942.787	-
Công ty TNHH sợi Golden Eagle Việt Nam	62.188.825.893	-	50.459.892.748	-
Công ty TNHH Hoa Mậu (Việt nam)	130.945.667.432	-	-	-
Phải thu các đối tượng khác	717.749.194.500	(63.218.053.038)	944.165.791.537	(66.602.690.300)
Cộng	**1.279.634.608.855**	**(129.323.898.494)**	**1.318.141.323.573**	**(132.708.535.756)**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***29.149.770.915***	-	***82.046.605.434***	-

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	730.749.959.244	-	479.687.026.581	-
Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	48.126.202.580	-	44.459.606.763	-
Công ty CP TM & Xây dựng SQS 18	80.196.599.489		92.883.090.458	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.147.880.000	-	16.147.880.000	-
Công ty TNHH XD và TM Đông Hưng Phát	55.898.000.000	-	48.000.000.000	-
Công ty CP đầu tư hạ tầng Đông Sơn	43.300.303.331		57.096.579.221	
Công ty CP XD và TM Hoàng Kim	37.741.303.915	-	46.137.827.668	-
Công ty CP Tập đoàn xây dựng Đông Dương	5.310.082.583	-	7.140.005.126	-
Trả trước các nhà cung cấp khác	444.029.587.346	-	167.822.037.345	-
Cộng	730.749.959.244	-	479.687.026.581	-
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***23.631.154.345***	-	***16.147.880.000***	-

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	146.779.697.541	(31.652.007.882)	121.470.172.184	(35.959.032.339)
- Ký cược, ký quỹ	4.712.295.009	-	3.362.083.930	-
- Phải thu khác:	142.067.402.532	(31.652.007.882)	118.108.088.254	(35.959.032.339)
+ Tạm ứng cho các chủ nhiệm công trình	*88.649.342.576*	-	*70.551.480.281*	-
+ Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (i)	*25.158.627.150*	*(25.158.627.150)*	*25.158.627.150*	*(25.158.627.150)*
+ Công ty CP SX VLXD Kim Sơn (ii)	*5.593.380.732*	*(5.593.380.732)*	*5.593.380.732*	*(5.593.380.732)*
+ Công ty CP TB CN Maksteel	-	-	*4.307.024.457*	*(4.307.024.457)*
+ Phải thu khác	*22.666.052.074*	*(900.000.000)*	*12.497.575.634*	*(900.000.000)*
Dài hạn	3.754.907.945	-	33.292.000	-
- Ký cược, ký quỹ	3.754.907.945	-	33.292.000	-
Cộng	150.534.605.486	(31.652.007.882)	121.503.464.184	(35.959.032.339)

(i) Công ty cho Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt vay vốn theo hợp đồng vay vốn có điều kiện số 02/2014/HĐVV-L18 ngày 15/08/2014: Hai bên đã có biên bản thống nhất quy đổi sang lấy 7.200 m^2 đất kinh doanh. Dự án đang chờ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết cụ thể 1/500 với dự án chung Khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.

(ii) Công nợ bao gồm cả gốc và lãi vay lũy kế, mà Công ty đã hỗ trợ cho Công ty CP Sản xuất vật liệu xây dựng Kim Sơn vay để phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngày 08/07/2024 Công ty có ký hợp đồng mua bán số: 01/HĐMB/L18-TT về việc mua bán gạch đặc phục vụ công trình, trong đó nêu rõ Công ty Kim Sơn là bên có liên quan và có trách nhiệm thanh toán 40% giá trị hàng hóa cho bên bán. Giá trị này sẽ được các bên lập biên bản đối trừ công nợ và hạch toán theo quy định của Pháp luật.

5.6 Nợ xấu

	30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
1) Phải thu khách hàng		**173.311.498.286**	**(129.323.898.494)**	**48.987.591.792**		**181.696.127.548**	**(132.708.535.756)**	**48.987.591.792**
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	> 3 năm	66.105.845.456	(66.105.845.456)	-	> 3 năm	66.105.845.456	(66.105.845.456)	-
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	> 3 năm	5.100.675.805	(5.100.675.805)	-	> 3 năm	5.100.675.805	(5.100.675.805)	-
Công ty TNHH MTV - TCT Công nghiệp Tàu thủy Nam Triệu	> 3 năm	9.921.442.775	(9.921.442.775)	-	> 3 năm	9.921.442.775	(9.921.442.775)	-
TCT Đầu tư nước và môi trường Việt Nam- NM nước Huế	> 3 năm	6.659.537.613	(1.997.861.284)	4.661.676.329	> 3 năm	6.659.537.613	(1.997.861.284)	4.661.676.329
Công ty CP ĐTXD PT Đông Đô - CT Uỷ ban dân tộc	> 3 năm	24.394.400.537	(1.812.081.145)	22.582.319.392	> 3 năm	24.394.400.537	(1.812.081.145)	22.582.319.392
Bà Nguyễn Thị Xa	> 3 năm	31.789.848.525	(15.894.924.262)	15.894.924.263	> 3 năm	31.789.848.525	(15.894.924.262)	15.894.924.263
Các đối tượng khác	> 3 năm	34.339.739.575	(28.491.067.767)	5.848.671.808	> 3 năm	37.724.376.837	(31.875.705.029)	5.848.671.808
2) Phải thu khác		**31.652.007.882**	**(31.652.007.882)**	-		**35.959.032.339**	**(35.959.032.339)**	-
Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt	> 3 năm	25.158.627.150	(25.158.627.150)	-	> 3 năm	25.158.627.150	(25.158.627.150)	-
Công ty CP SXVLXD Kim Sơn	> 3 năm	5.593.380.732	(5.593.380.732)	-	> 3 năm	5.593.380.732	(5.593.380.732)	-
Công ty CP TB CN Maksteel		-	-	-	> 3 năm	4.307.024.457	(4.307.024.457)	-
Công ty CPTV TM Thế Giới Mới	> 3 năm	900.000.000	(900.000.000)	-	> 3 năm	900.000.000	(900.000.000)	-
Cộng		**209.963.498.168**	**(160.975.906.376)**	**48.987.591.792**		**217.655.159.887**	**(168.667.568.095)**	**48.987.591.792**

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.854.390.700	-	3.393.606.395	-
Công cụ, dụng cụ	22.319.000	-	38.495.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.993.005.452.851	-	2.616.689.842.694	-
Sản phẩm (**)	1.079.902.240.321	(11.225.686.807)	295.018.783.859	(11.225.686.807)
Cộng	**3.076.784.402.872**	**(11.225.686.807)**	**2.915.140.727.948**	**(11.225.686.807)**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**1.993.005.452.851**	**2.616.689.842.694**
Giá trị dở dang các Dự án Bất động sản (***)	1.406.083.352.422	2.136.397.672.345
Các công trình khác	586.922.100.429	480.292.170.349
Cộng	**1.993.005.452.851**	**2.616.689.842.694**

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

(***) Tại ngày 30/6/2026, hàng tồn kho của một số Dự án của Công ty đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.24).

Trong đó: Số lượng các lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án KĐT mới Bắc cầu Hàn đang cầm cố, thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 145 lô (tại ngày 01/01/2026 là 145 lô).

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**2.212.259.640**	**2.476.209.391**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	967.894.183	1.368.798.308
Chi phí bảo hiểm, kiểm định	561.095.716	455.347.287
Chi phí khác chờ phân bổ	683.269.741	652.063.796
Dài hạn	**71.461.725.192**	**65.964.499.958**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	69.284.808.755	61.918.753.173
Chi phí khác chờ phân bổ	2.176.916.437	4.045.746.785
Cộng	**73.673.984.832**	**68.440.709.349**

5.9 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	**40.533.916.904**	**71.596.933.762**	**105.105.166.986**	**7.025.683.680**
Ngắn hạn	*40.533.916.904*	*71.596.933.762*	*105.105.166.986*	*7.025.683.680*
Thuế giá trị gia tăng	6.544.665.913	60.597.586.061	64.922.295.346	2.219.956.628
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.070.251.762	7.919.837.898	37.112.081.891	3.878.007.769
Thuế thu nhập cá nhân	600.927.671	2.323.501.576	2.215.134.933	709.294.314
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	142.498.440	72.498.440	70.000.000
Các loại thuế khác	318.071.558	613.509.787	783.156.376	148.424.969
Phải thu	**141.824.942**	**104.553.942**	**762.927.551**	**800.198.551**
Ngắn hạn	*141.824.942*	*104.553.942*	*762.927.551*	*800.198.551*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	762.927.551	762.927.551
Các loại thuế khác	141.824.942	104.553.942	-	37.271.000

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	285.762.805.254	355.247.663.599	181.204.661.625	2.893.225.985	825.108.356.463
Mua mới trong kỳ	705.600.000	18.819.680.335	3.944.595.730	549.691.264	24.019.567.329
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	2.675.781.818	-	*2.675.781.818*
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(189.454.545)	(189.454.545)
Phân loại lại	-	-	(24.331.000)	-	(24.331.000)
Số dư tại 30/06/2026	286.468.405.254	374.067.343.934	187.800.708.173	3.253.462.704	851.589.920.065
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	91.064.172.040	223.869.917.267	150.372.205.289	2.326.307.436	467.632.602.032
Khấu hao trong kỳ	5.336.192.286	11.164.540.235	5.194.875.777	163.506.880	21.859.115.178
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	1.337.890.907	-	1.337.890.907
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(189.454.545)	(189.454.545)
Phân loại lại	-	-	(2.492.120)	-	(2.492.120)
Số dư tại 30/06/2026	96.400.364.326	235.034.457.502	156.902.479.853	2.300.359.771	490.637.661.452
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	194.698.633.214	131.377.746.332	30.832.456.336	566.918.549	357.475.754.431
Tại 30/06/2026	190.068.040.928	139.032.886.432	30.898.228.320	953.102.933	360.952.258.613

Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay Ngân hàng tại ngày 30/6/2026 là 121.702.299.793 VND (tại ngày 01/01/2026 là 120.615.112.225 VND).

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30/6/2026 là 268.641.742.969 VND (tại ngày 01/01/2026 là: 260.709.604.094 VND).

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng tài sản cố định hữu hình như sau:

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc						
Trụ sở Công ty tại Hà Nội	7.780.726.242	3.241.969.268	4.538.756.974	7.780.726.242	2.982.611.726	4.798.114.516
Nhà văn phòng tại HCM	5.176.798.649	1.388.871.316	3.787.927.333	5.176.798.649	1.296.428.483	3.880.370.166
Văn phòng Công ty 18.5	9.343.915.381	2.631.427.052	6.712.488.329	9.343.915.381	2.444.548.744	6.899.366.637
Nhà xưởng Minh Đức 18.5	12.337.086.364	2.835.182.910	9.501.903.454	12.337.086.364	2.565.165.490	9.771.920.874
Máy móc, thiết bị						
Máy khoan cọc nhồi Sany SR405R	20.185.185.185	2.539.659.653	17.645.525.532	20.185.185.185	1.530.400.394	18.654.784.791
Phương tiện vận tải, truyền dẫn						
Ô tô Lexus GX 460	6.232.800.000	5.973.100.000	259.700.000	6.232.800.000	5.453.700.000	779.100.000
Xe ô tô bơm bê tông SANY 30L-961.33	5.735.427.156	686.974.537	5.048.452.619	5.735.427.156	328.510.340	5.406.916.816
Xe bơm bê tông 89C-03008	5.098.386.364	5.098.386.364	-	5.098.386.364	5.098.386.364	-
Bơm BT Zomlion 52m 89C-09707	8.361.818.182	8.361.818.182	-	8.361.818.182	8.361.818.182	-
Xe bơm bê tông 38 89C-25128	5.713.909.091	5.713.909.091	-	5.713.909.091	5.713.909.091	-

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	**11.308.943.939**	**7.701.516.834**	**19.010.460.773**
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(2.675.781.818)	(2.675.781.818)
Số dư tại 30/06/2026	**11.308.943.939**	**5.025.735.016**	**16.334.678.955**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	**3.562.702.054**	**2.754.916.954**	**6.317.619.008**
Khấu hao trong kỳ	314.108.438	706.808.996	1.020.917.434
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(1.337.890.907)	(1.337.890.907)
Số dư tại 30/06/2026	**3.876.810.492**	**2.123.835.043**	**6.000.645.535**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	**7.746.241.885**	**4.946.599.880**	**12.692.841.765**
Tại 30/06/2026	**7.432.133.447**	**2.901.899.973**	**10.334.033.420**

Danh mục các TSCĐ thuê tài chính hiện hữu có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng tài sản thuê tài chính như sau:

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
Ô tô bơm bê tông Sany LP10023 (29CD-00220)	2.478.825.926	746.186.788	1.732.639.138	2.478.825.926	591.260.168	1.887.565.758
Bộ xe cẩu lao dầm (Đoàn Kết)	2.583.000.000	817.802.568	1.765.197.432	2.583.000.000	656.365.068	1.926.634.932

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu, tên thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2026	**1.336.925.674**	**1.041.666.667**	**1.307.735.185**	**3.686.327.526**
Số dư tại 30/06/2026	**1.336.925.674**	**1.041.666.667**	**1.307.735.185**	**3.686.327.526**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2026	-	**614.243.825**	**272.364.058**	**886.607.883**
Khấu hao trong kỳ	-	30.092.594	124.210.000	154.302.594
Số dư tại 30/06/2026	-	**644.336.419**	**396.574.058**	**1.040.910.475**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2026	**1.336.925.674**	**427.422.842**	**1.035.371.127**	**2.799.719.643**
Tại 30/06/2026	**1.336.925.674**	**397.330.248**	**911.161.127**	**2.645.417.051**

Nguyên giá TSCĐ vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 579.690.000 VND (tại 01/01/2026 là 540.000.000 VND).

Danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng tài sản cố định vô hình trở lên:

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
QSDĐ thuộc dự án Nhà dịch vụ văn phòng, thương mại và nhà ở tại phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	1.336.925.674	-	1.336.925.674	1.336.925.674	-	1.336.925.674
Phần mềm FAST Business	686.250.000	107.642.123	578.607.877	686.250.000	39.017.123	647.232.877
Thương hiệu Licogi	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-

5.13 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
- Nguyên giá	46.010.007.070	9.818.414	-	46.019.825.484
Quyền sử dụng đất	46.010.007.070	9.818.414	-	46.019.825.484
- Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Giá trị còn lại	46.010.007.070	9.818.414	-	46.019.825.484
Quyền sử dụng đất	46.010.007.070	9.818.414	-	46.019.825.484

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất đầu tư nắm giữ chờ tăng giá tại Dự án Khu dân cư Bí Trung, Thành phố Uông Bí, Tỉnh Quảng Ninh và các thửa đất thuộc Dự án Khu Đô thị - Du lịch, Dịch vụ Bãi Tử Long I, TP. Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2026 là 37.095.739.038 VND để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 5.24).

5.14 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Xây dựng cơ bản dở dang	**8.115.118.892**	**8.115.118.892**	**12.864.397.101**	**12.864.397.101**
Đầu tư tài sản cố định	*3.594.726.460*	*3.594.726.460*	*9.588.206.534*	*9.588.206.534*
Mua sắm máy móc	3.594.726.460	3.594.726.460	9.588.206.534	9.588.206.534
Chi phí XDCB dở dang	*4.520.392.432*	*4.520.392.432*	*3.276.190.567*	*3.276.190.567*
Trạm bê tông Xuân Giao	362.877.150	362.877.150	361.052.062	361.052.062
Dự án cụm công nghiệp Yên Phương, Tân Định	2.153.677.131	2.153.677.131	2.127.825.389	2.127.825.389
Thi công xưởng cơ khí và Công trình khác	2.003.838.151	2.003.838.151	787.313.116	787.313.116
Cộng	8.115.118.892	8.115.118.892	12.864.397.101	12.864.397.101

5.15 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết

	Tỷ lệ (%)		30/6/2026		01/01/2026	
	Góp vốn	Biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.7	34,35%	34,35%	10.303.500.000	10.362.311.677	10.303.500.000	10.039.083.268
Cộng			10.303.500.000	10.362.311.677	10.303.500.000	10.039.083.268

5.15 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ (%)		30/6/2026			01/01/2026		
	Góp vốn	Biểu quyết	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu	10,77%	10,77%	19.000.000.000	16.207.817.342	(2.792.182.658)	19.000.000.000	16.207.817.342	(2.792.182.658)
Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm So 1	15,30%	15,30%	36.000.000.000	36.000.000.000	-	36.000.000.000	34.566.787.520	(1.433.212.480)
Công ty CP BOT Quốc lộ 2	2,92%	2,92%	455.000.000	-	(455.000.000)	455.000.000	-	(455.000.000)
Công ty Du lịch Hồng lĩnh	3,67%	3,67%	2.420.000.000	2.180.431.717	(239.568.283)	2.200.000.000	1.897.186.201	(302.813.799)
Công ty CP Đại Đồng Thịnh Vượng (*)	16,80%	16,80%	100.800.000.000	100.800.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Phát triển Tùng Lâm	4,01%	4,01%	27.700.000.000	17.897.495.226	(9.802.504.774)	27.700.000.000	17.624.481.120	(10.075.518.880)
Cộng			186.375.000.000	173.085.744.285	(13.289.255.715)	85.355.000.000	70.296.272.183	(15.058.727.817)

(**) Giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đại Đồng Thịnh Vượng theo thoả thuận góp vốn thống nhất giữa các Cổ đông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã góp 100,8 tỷ đồng (tương đương 16,8% vốn điều lệ) thành lập doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp là 2301372615 được cấp lần đầu ngày 02/12/2025, mục đích: để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Đại Đồng Thịnh vượng tại phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

5.16 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**3.634.675.848**	**3.950.758.306**
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.634.675.848	3.950.758.306

5.17 Lợi thế thương mại

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại cổ phần của cá nhân tại Công ty Cổ phần năng lượng Mường Khương	18.000.000.000	18.000.000.000
Giá trị phân bổ lũy kế đến cuối kỳ	3.600.000.000	2.700.000.000
Lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ	**14.400.000.000**	**15.300.000.000**

5.18 Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**651.857.295.812**	**927.378.743.227**
Công ty TNHH TM Hải Long	5.294.118.991	131.679.548.554
Công ty CP ĐT XD & TM Phúc Khánh	-	62.271.419.799
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	39.861.706.605	42.328.963.673
Các đối tượng khác	606.701.470.216	691.098.811.201
Cộng	651.857.295.812	927.378.743.227
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan	***40.731.310.185***	***43.198.567.253***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.19 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.752.455.543.586	1.349.222.980.772
Ban QLDA đầu tư xây dựng CT NN và PTNT Hải Phòng	114.779.983.000	188.767.486.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng GT & NN Hải Phòng	320.688.950.282	144.668.262.615
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	3.951.809.000	3.951.809.000
Ban QLDA ĐT XD CT GT & NN Tỉnh Thái Nguyên	57.413.005.577	57.877.856.100
Ban quản lý dự án khu vực Vĩnh Phúc	97.556.642.000	107.980.427.000
Công ty KCN Thăng Long II (San lấp GĐ II, III)	-	8.309.639.353
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực II tỉnh Quảng Ninh	22.052.895.377	18.889.584.377
Ban QLDA ĐT XD các CT giao thông TP Hà Nội	346.196.492.000	341.837.094.000
Các đối tượng khác	789.815.766.350	476.940.822.327
Cộng	1.752.455.543.586	1.349.222.980.772
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	***3.951.809.000***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.20 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận tại các Công ty con	914.356.390	-
Cộng	**914.356.390**	**-**

5.21 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**10.266.799.619**	**8.518.036.298**
Trích trước chi phí các công trình	6.781.555.026	5.607.999.603
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	3.485.244.593	2.910.036.695
Cộng	**10.266.799.619**	**8.518.036.298**

5.22 Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**758.840.000**	**222.440.000**
Doanh thu cho thuê kho xưởng nhận trước	758.840.000	222.440.000
Cộng	**758.840.000**	**222.440.000**

5.23 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**89.733.752.839**	**83.928.617.405**
Kinh phí công đoàn	2.180.024.797	2.106.041.190
Bảo hiểm xã hội	292.060.686	-
Bảo hiểm y tế	128.057.456	-
Bảo hiểm thất nghiệp	56.798.427	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	29.405.806.700	26.525.806.700
Phải trả khác	57.671.004.773	55.296.769.515
Dài hạn	**903.306.000**	**903.306.000**
Ký quỹ, ký cược	903.306.000	903.306.000
Cộng	**90.637.058.839**	**84.831.923.405**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.24 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
	1.266.205.395.236	**1.104.166.849.069**	934.428.202.494	**1.096.466.748.661**
Ngắn hạn	*1.188.205.395.236*	*1.104.166.849.069*	*840.228.202.494*	*924.266.748.661*
Vay	98.997.724.530	85.409.563.948	77.104.826.246	90.692.986.828
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Bắc Hải Dương (1)	367.247.944.544	354.717.383.224	207.482.351.615	220.012.912.935
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (2)	32.808.893.389	10.720.917.134	12.713.600.560	34.801.576.815
NH TMCP Công thương VN - CN Uông Bí	53.182.101.290	59.887.093.783	55.280.000.000	48.575.007.507
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hạ Long	475.340.472.606	550.590.110.244	458.323.412.226	383.073.774.588
NH TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	11.462.515.928	11.462.515.928	-	-
NH TMCP ĐT & PTVN - CN Cầu Giấy	6.703.742.866	-	6.703.742.866	13.407.485.732
NH TMCP Tiên Phong Bank - CN Uông Bí	18.483.791.958	17.683.791.958	6.757.496.984	7.557.496.984
NH TMCP Bảo Việt - CN Hạ Long	123.978.208.125	13.695.472.850	15.862.771.997	126.145.507.272
Vay các cá nhân (3)	*78.000.000.000*	-	*94.200.000.000*	*172.200.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả	78.000.000.000	-	94.200.000.000	172.200.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (4)	**1.018.599.615.915**	**68.023.600.000**	**12.787.509.080**	**963.363.524.995**
Dài hạn	*1.014.685.957.266*	*68.023.600.000*	*10.936.137.410*	*957.598.494.676*
Vay	578.000.000.000	-	129.492.410	578.129.492.410
NH TMCP ĐT & PT VNCN Quang Minh (4)	87.148.657.268	-	-	87.148.657.268
NH TMCP Tiên Phong - CN Bắc Ninh	1.620.000.000	-	216.000.000	1.836.000.000
NH TMCP Tiên Phong Bank - CN Uông Bí	347.917.299.998	68.023.600.000	10.590.645.000	290.484.344.998
Vay các cá nhân (5)	*3.913.658.649*	-	*1.851.371.670*	*5.765.030.319*
Nợ thuê tài chính	3.913.658.649	-	1.851.371.670	5.765.030.319
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (6)				
Cộng	**2.284.805.011.151**	**1.172.190.449.069**	**947.215.711.574**	**2.059.830.273.656**

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/219063/HĐTD ngày 12/09/2025: Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 400 tỷ đồng.Trong đó, hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác là 300 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 15/08/2026. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/219063/HĐTD ngày 27/08/2025. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 1.400 tỷ đồng. Trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 200 tỷ đồng, hạn mức phát hành bảo lãnh là 1.200 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 15/08/2026. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.

(3) Các khoản vay vốn của cá nhân ngắn hạn với lãi suất vay dao động từ 5% đến 7,5%/năm, mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/219063/HĐTDDA ngày 29/12/2023. Số tiền vay tối đa: 516 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn giai đoạn 1 - phân kỳ 2, không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công và chi phí bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng được tính trong tổng mức đầu tư Dự án. Thời hạn cho vay 60 tháng, ân hạn đối với khoản vay là 12 tháng. Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 7,8%/năm, sau đó lãi suất cho vay được Bên cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay. Biện pháp đảm bảo: theo hợp đồng thế chấp động sản, và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai đã được công chứng và đăng ký với Cơ quan Đăng ký Giao dịch đảm bảo và Cơ quan Đăng ký Đất đai (nếu đủ điều kiện).

Hợp đồng tín dụng số 01/2024/219063/HĐTDDA ngày 20/12/2024. Số tiền vay tối đa: 280 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán chi phí đầu tư hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày dải ngân đầu tiên. Lãi suất 1 năm đầu tiên là 8%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng. Hình thức vay có đảm bảo theo hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản.

Hợp đồng tín dụng số 01/2025/219063/HĐTD ngày 24/4//2025. Số tiền vay tối đa: 20 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán chi phí đầu tư các tài sản cố định gián tiếp. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày dải ngân đầu tiên. Lãi suất 1 năm đầu tiên là 8%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng. Hình thức vay có đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố, thế chấp.

(5) Các khoản vay vốn của cá nhân dài hạn với lãi suất cho vay dao động từ 7%/năm đến 8,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án KĐT Bắc Cầu Hàn, KĐT huống thượng không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.

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

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000409/HĐCTTC ngày 28/09/2022. Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

Chi tiết thêm về nợ thuê tài chính

Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán	Kỳ này (VND)			Kỳ trước (VND)		
Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	2.059.604.283	208.232.613	1.851.371.670	2.244.965.148	151.371.252	2.093.593.896
Từ 1 - 5 năm						
Từ 5 năm trở lên						

5.25 Dự phòng phải trả

	01/01/2026 VND	Số dự phòng tăng trong kỳ VND	Số dự phòng giảm trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Ngắn hạn	**60.171.229.532**	**10.127.941.783**	**7.686.961.346**	**62.612.209.969**
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	60.171.229.532	10.127.941.783	7.686.961.346	62.612.209.969
Dài hạn	**158.831.199.703**	**4.483.357.824**	**6.496.651.297**	**156.817.906.230**
Dự phòng bảo hành công trình, dự án	158.831.199.703	4.483.357.824	6.496.651.297	156.817.906.230
Cộng	**219.002.429.235**	**14.611.299.607**	**14.183.612.643**	**219.430.116.199**

5.26 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Tại ngày 01/01/2025	**381.165.280.000**	**14.355.118.182**	**-**	**38.598.071.439**	**210.184.844.055**	**139.918.289.300**	**784.221.602.976**
Tăng vốn trong năm	76.232.650.000	-	-	-	-	52.675.000.000	128.907.650.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	166.786.835.892	19.132.894.863	185.919.730.755
Trích lập quỹ	-	-	-	1.124.518.747	(5.000.000.000)	-	(3.875.481.253)
Chia cổ tức 2024 bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(76.232.650.000)	(14.546.274.540)	(90.778.924.540)
Giảm do trích quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(4.933.170.487)	(4.739.712.820)	(9.672.883.307)
Chi phí phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	-	(72.727.273)	-	-	-	-	(72.727.273)
Tại ngày 01/01/2026	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**-**	**39.722.590.186**	**290.805.859.460**	**192.440.196.803**	**994.648.967.358**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	13.291.250.000	13.291.250.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	51.839.734.659	8.691.518.977	60.531.253.636
Trích lập quỹ	-	-	-	6.917.960.526	(15.000.000.000)	-	(8.082.039.474)
Giảm do trích quỹ tại Cty con	-	-	-	-	(5.663.851.387)	(4.933.538.616)	(10.597.390.003)
Chia cổ tức 2025 bằng cổ phiếu (*)	-	-	114.348.590.000	-	(114.348.590.000)	(14.294.136.986)	(14.294.136.986)
Tại ngày 30/6/2026	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**114.348.590.000**	**46.640.550.712**	**207.633.152.732**	**195.195.290.178**	**1.035.497.904.531**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.26 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

(*) Nghị quyết số 42/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2026 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng số tiền: 2.000.000.000 VND
- Trích quỹ phúc lợi số tiền: 3.000.000.000 VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 5.000.000.000 VND
- Trích quỹ thưởng ban điều hành: 5.000.000.000 VND
- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ chi trả 25%/Vốn điều lệ tương ứng với số tiền: 114.349.482.500 VND để tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu với tỷ lệ thưởng 100:25, ngày thực hiện quyền là 16/6/2026. Do tại 30/6/2026, Công ty chưa được cấp mới Đăng ký doanh nghiệp nên khoản tiền tăng vốn điều lệ được ghi nhận vào khoản mục "Vốn khác của Chủ sở hữu".

  Ngày 15/07/2026, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13, theo đó vốn điều lệ của Công ty được điều chỉnh tăng lên 571.746.520.000 VND, đến ngày 22/8/2026 Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung 11.434.859 cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ông Bùi Thanh Tuyên	231.604.670.000	231.604.670.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	41.416.680.000	41.416.680.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	184.376.580.000	184.376.580.000
Tổng	**457.397.930.000**	**457.397.930.000**

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	457.397.930.000	381.165.280.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	76.232.650.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	457.397.930.000	457.397.930.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**114.348.590.000**	**76.232.650.000**

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**45.739.793**	**45.739.793**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**45.739.793**	**45.739.793**
Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	45.739.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**45.739.793**	**45.739.793**
Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	45.739.793
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	*10.000*	*10.000*

5.27 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

1) Một số tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2026:

a. Tài sản cố định hữu hình

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại VND	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	11.888.997.032	5.760.412.525	Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Quang Minh	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 29/12/2028
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	14.677.593.728	10.334.802.188	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 31/07/2026
2	Máy móc, thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	144.153.777.891	39.025.910.000	Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Quang Minh	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 15/08/2026
	Máy móc thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	4.901.851.974	393.258.787	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 31/07/2026
3	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình	26.564.740.343	4.742.901.800	Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Quang Minh	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 15/08/2026
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình	8.682.520.000	259.700.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 31/07/2026

b. Tài sản khác

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị VND	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Dự án KĐT Cầu Hàn - Hải Dương	Hàng tồn kho	209.587.649.595	Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Quang Minh	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 29/12/2028
2	Dự án Bí Trung, Tỉnh Quảng Ninh	Bất động sản đầu tư	37.095.739.038	Ngân hàng BIDV - CN Hạ Long, Ngân hàng Bảo Việt Bank - Chi nhánh Quảng Ninh	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 31/12/2026

2) Ngoại tệ các loại

	30/06/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
Tiền mặt		
USD	167,44	35.990,86

3) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	39.995.539.640	39.995.539.640

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.256.347.418.454	1.421.925.047.230
Doanh thu hoạt động bất động sản	93.318.704.627	117.171.955.510
Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị, bán hàng hóa, thí nghiệm...	79.624.763.165	71.249.045.969
Cộng	**2.429.290.886.246**	**1.610.346.048.709**
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên liên quan	***5.417.901.905***	***395.060.208***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.150.716.247.612	1.372.186.562.973
Giá vốn hoạt động bất động sản	51.426.415.465	60.494.921.493
Giá vốn dịch vụ cho thuê thiết bị, bán hàng hóa, thí nghiệm...	56.548.868.878	33.170.851.293
Cộng	**2.258.691.531.955**	**1.465.852.335.759**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	72.092.803	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, tiền cho vay	3.827.237.509	2.110.729.403
Cổ tức được chia từ các bên Góp vốn đầu tư khác	1.800.000.000	736.782.212
Cộng	**5.699.330.312**	**2.847.511.615**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:	***1.800.000.000***	***736.782.212***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí lãi vay	39.674.257.544	25.049.555.678
Chi phí lãi vay KĐT cầu hàn	10.154.859.760	1.792.797.315
Chi phí tài chính khác	478.584.010	645.859.592
(Hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(1.470.200.267)	(293.499.712)
Cộng	**48.837.501.047**	**27.194.712.873**

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí bán hàng	**5.298.316.147**	**5.253.843.838**
Chi phí nhân viên	2.995.197.789	1.942.460.066
Chi phí vật liệu, bao bì	81.969.359	81.682.408
Chi phí khấu hao TSCĐ	51.247.658	11.025.000
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình xây lắp	427.686.964	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.642.775.819	3.182.496.364
Chi phí bằng tiền khác	99.438.558	36.180.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**51.963.476.892**	**43.548.672.828**
Chi phí nhân viên quản lý	37.733.525.388	30.165.985.619
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	2.953.691.119	2.504.918.249
Chi phí khấu hao	3.274.248.978	3.041.427.682
Thuế và lệ phí	1.231.886.056	934.059.390
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng nợ khó đòi	(7.691.661.719)	(7.356.616.073)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.382.060.915	4.287.167.965
Chi phí bằng tiền khác	4.179.726.155	9.071.729.996
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	900.000.000	900.000.000
Cộng	**57.261.793.039**	**48.802.516.666**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.6 Thu nhập khác / Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác		
Thu bảo hiểm bồi thường do ảnh hưởng của bão Matmo	1.053.340.560	-
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	7.599.327	446.863.636
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình	-	3.895.390.940
Thu nhập khác	10.457.612	617.793.163
Cộng	**1.071.397.499**	**4.960.047.739**
Chi phí khác		
Chi phí xử lý thiệt hại do ảnh hưởng của bão Matmo	1.261.847.088	-
Miễn giảm công nợ theo phán quyết của Toà án do trả đúng hạn	1.291.703.457	-
Các khoản phạt và lãi chậm nộp	57.519.855	25.318.457.536
Xử lý công nợ và chi phí khác	215.772.033	222.818.654
Cộng	**2.826.842.433**	**25.541.276.190**
Lợi nhuận khác	**(1.755.444.934)**	**(20.581.228.451)**

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	7.919.837.898	12.028.966.128
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	316.082.457	316.082.457
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	8.235.920.355	12.345.048.585

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	**51.839.734.659**	**32.031.038.844**
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý điều hành công ty	-	*(5.000.000.000)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	**51.839.734.659**	**27.031.038.844**
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	45.739.793	38.158.645
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.133**	708

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng người quản lý cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 được trình bày lại do trong năm 2026 Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 28/4/2026, theo đó trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý của Công ty với số tiền 10.000.000.000 VND, do đó việc xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 được trừ ½ số trích trên. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 thay đổi như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Đã trình bày)	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	**32.031.038.844**	**32.031.038.844**	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý điều hành công ty	-	*(5.000.000.000)*	*(5.000.000.000)*
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**32.031.038.844**	**27.031.038.844**	**(5.000.000.000)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	38.158.645	38.158.645	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**839**	**708**	**(131)**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách bên liên quan của Công ty

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
Công ty CP Thủy điện Nậm So 1	Công ty đầu tư khác
Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu	Công ty đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đại Đồng Thịnh Vượng	Công ty đầu tư khác
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt...	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a) Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Cổ tức được nhận			**1.800.000.000**	**736.782.212**
Công ty CP Thủy điện Nậm So 1	Công ty đầu tư khác	Cổ tức được chia	1.800.000.000	-
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	-	736.782.212
Giao dịch khác			**100.800.000.000**	-
Công ty Cổ phần Đại Đồng Thịnh Vượng	Đầu tư khác	Góp vốn	100.800.000.000	-
Các khoản gốc vay nhận được			-	**87.234.417.550**
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	Trả nợ gốc vay	-	87.234.417.550
Giao dịch mua hàng			**9.317.923.494**	**1.021.670.229**
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Tiền khối lượng và dịch vụ khác	9.317.923.494	256.670.229
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	Thuê máy cẩu và công cụ	-	765.000.000
Giao dịch bán hàng			**5.417.901.905**	**395.060.208**
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Bê tông và khác	5.417.901.905	231.982.467
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	Thuê sửa chữa	-	163.077.741

b) Số dư các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		**29.149.770.915**	**82.046.605.434**
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải thu khách hàng	-	51.739.152.592
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải thu khách hàng	29.149.770.915	29.149.770.915
Công ty CP Thủy điện Nậm so 1	Phải thu khách hàng	-	1.157.681.927
Trả trước cho người bán		**23.631.154.345**	**16.147.880.000**
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Trả trước cho người bán	16.147.880.000	16.147.880.000
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Trả trước cho người bán	7.483.274.345	-
Phải trả người bán		**40.731.310.185**	**43.198.567.253**
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải trả người bán	869.603.580	869.603.580
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải trả người bán	39.861.706.605	42.328.963.673
Người mua trả tiền trước		-	**3.951.809.000**
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Người mua trả tiền trước	-	3.951.809.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

c) Thù lao và thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành và người quản lý khác

Họ tên	Chức vụ	6 tháng 2026 VND	6 tháng 2025 VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Bùi Thanh Tuyên	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 28/4/2026)	280.000.000	100.000.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Thành viên (Miễn nhiệm Chủ tịch ngày 28/4/2026)	210.000.000	280.000.000
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên	130.000.000	100.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên	130.000.000	100.000.000
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên	130.000.000	100.000.000
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký HĐQT	24.000.000	36.000.000
Ông Bùi Hoàng Hải	Thư ký HĐQT	12.000.000	-
Tổng		**916.000.000**	**716.000.000**
Thù lao của Ban Kiểm soát			
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS	190.000.000	180.000.000
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS	100.000.000	90.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	78.000.000	72.000.000
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS	100.000.000	90.000.000
Tổng		**468.000.000**	**432.000.000**
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/4/2026)	360.360.000	124.380.000
Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/4/2026)	327.200.000	309.540.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	341.055.000	215.240.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	340.755.000	228.335.000
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	347.625.000	231.269.000
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	362.160.000	243.180.000
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	311.355.000	206.841.000
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	363.960.000	244.980.000
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	358.920.000	238.474.000
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	378.920.000	239.384.667
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	345.975.000	138.825.000
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	328.080.000	214.430.527
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký HĐQT	159.200.000	179.250.257
Ông Bùi Hoàng Hải	Thư ký HĐQT	82.340.000	-
Tổng		**4.407.965.000**	**2.814.129.451**

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	71.249.045.969	1.421.925.047.230	117.171.955.510	1.610.346.048.709
Chi phí bộ phận	33.170.851.293	1.372.186.562.973	60.494.921.493	1.465.852.335.759
Kết quả kinh doanh bộ phận	**38.078.194.676**	**49.738.484.257**	**56.677.034.017**	**144.493.712.950**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**48.802.516.666**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				95.691.196.284
Doanh thu hoạt động tài chính				2.847.511.615
Chi phí tài chính				27.194.712.873
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				24.177.147
Thu nhập khác				4.960.047.739
Chi phí khác				25.541.276.190
Thuế TNDN hiện hành				12.028.966.128
Thuế TNDN hoãn lại				316.082.457
Lợi nhuận sau thuế				**38.441.895.137**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	79.624.763.165	2.256.347.418.454	93.318.704.627	2.429.290.886.246
Chi phí bộ phận	56.548.868.878	2.150.716.247.612	51.426.415.465	2.258.691.531.955
Kết quả kinh doanh bộ phận	23.075.894.287	105.631.170.842	41.892.289.162	170.599.354.291
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**57.261.793.039**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				113.337.561.252
Doanh thu hoạt động tài chính				5.699.330.312
Chi phí tài chính				48.837.501.047
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				323.228.408
Thu nhập khác				1.071.397.499
Chi phí khác				2.826.842.433
Thuế TNDN hiện hành				7.919.837.898
Thuế TNDN hoãn lại				316.082.457
Lợi nhuận sau thuế				**60.531.253.636**

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Một số khoản mục trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 01/01/2026 đã được trình bày lại để phù hợp với hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC như sau:

Khoản mục	Mã số	31/12/2025 Đã trình bày VND	01/01/2026 Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
TÀI SẢN NGẮN HẠN					
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn					
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	51.552.469.598	139.523.369.598	87.970.900.000	(i)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn					
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	87.970.900.000	-	(87.970.900.000)	
TÀI SẢN DÀI HẠN					
I. Các khoản phải thu dài hạn					
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	461.500.000	-	(461.500.000)	
VI. Đầu tư tài chính dài hạn					
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	-	461.500.000	(461.500.000)	(i)

(i) Chuyển đổi số dư khoản mục "Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn" về khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn và dài hạn" theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đặng Thị Quỳnh Trang	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng