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:0800001612, 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 12:34:36
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: 01/ 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 tổng hợp (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 Thanh Liệt, , thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: **www.licogi18.com.vn**

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Tổng hợp 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.

Tài liệu đính kèm:
-Báo cáo TC.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

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: 0800 * CÔ CỔ ĐẦU TƯ VÀ SỐ * P. THANH LIỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	9 - 43

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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ và tình hình Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18 P.THANH LIỆT - TP.HÀ NỘI

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
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 156/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp 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 5 đến trang 43, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ

M.S.D.N: 0101917917 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 TỔNG HỢP 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**		**3.539.290.043.670**	**3.451.446.726.264**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**137.461.406.214**	**195.666.734.662**
1. Tiền	111		36.615.232.427	140.580.734.662
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.846.173.787	55.086.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**2.140.000.000**	**640.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	2.140.000.000	640.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**748.857.197.174**	**707.393.610.395**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	488.124.397.788	566.752.008.517
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	309.562.876.041	200.662.990.446
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	78.791.332.987	71.907.045.531
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(127.621.409.642)	(131.928.434.099)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**2.643.641.781.143**	**2.543.110.010.083**
1. Hàng tồn kho	141		2.654.867.467.950	2.554.335.696.890
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**		**7.189.659.139**	**4.636.371.124**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	1.843.308.973	1.852.751.918
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		5.309.079.166	2.746.348.206
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.9	37.271.000	37.271.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**547.205.015.815**	**445.738.746.787**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**138.722.902.728**	**128.868.758.658**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	127.282.712.481	114.948.207.474
- Nguyên giá	*222*		*340.227.841.913*	*316.183.082.179*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(212.945.129.432)*	*(201.234.874.705)*
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	1.106.156.827	1.227.709.419
- Nguyên giá	*228*		*2.034.401.852*	*2.034.401.852*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(928.245.025)*	*(806.692.433)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**3.957.603.610**	**9.949.258.596**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.13	3.957.603.610	9.949.258.596
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**352.973.750.000**	**261.340.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261	5.14	241.408.750.000	250.575.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	5.14	10.303.500.000	10.303.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	5.14	101.255.000.000	455.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	5.14	(455.000.000)	(455.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	5.2	461.500.000	461.500.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**51.550.759.477**	**45.580.729.533**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	51.550.759.477	45.580.729.533
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		4.086.495.059.485	3.897.185.473.051

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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**		**3.273.721.997.740**	**3.135.197.123.677**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.269.968.594.372**	**2.186.895.811.229**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	508.567.018.579	517.621.604.207
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	1.253.745.026.314	1.051.187.186.794
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.9	2.438.370.715	30.095.672.723
5.	Phải trả người lao động	315		25.165.543.725	53.803.023.027
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.17	5.306.376.171	2.245.658.528
10.	Phải trả ngắn hạn khác	320	5.18	47.268.717.641	32.488.779.018
11.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	414.785.555.225	493.684.400.930
13.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		12.691.986.002	5.769.486.002
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**1.003.753.403.368**	**948.301.312.448**
9.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.20	929.830.958.647	874.378.867.727
13.	Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.19	73.922.444.721	73.922.444.721
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	5.21	**812.773.061.745**	**761.988.349.374**
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		32.958.359.843	27.958.359.843
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		193.785.790.993	262.349.668.622
	- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*133.001.078.622*	*100.263.333.850*
	- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*60.784.712.371*	*162.086.334.772*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.086.495.059.485	3.897.185.473.051

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Lương Thu	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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	865.404.323.893	444.288.568.965
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		865.404.323.893	444.288.568.965
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	778.421.397.344	362.388.194.924
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**86.982.926.549**	**81.900.374.041**
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	19.466.621.657	17.285.459.137
8. Chi phí tài chính	23	6.4	23.715.543.739	13.961.521.894
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*23.177.548.922*	*13.483.801.102*
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.870.629.183	5.119.294.498
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	10.499.757.967	4.712.925.559
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	**30**		**67.363.617.317**	**75.392.091.227**
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.055.342.961	493.432.551
13. Chi phí khác	32	6.6	2.687.719.757	25.199.691.990
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		**(1.632.376.796)**	**(24.706.259.439)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**65.731.240.521**	**50.685.831.788**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	4.946.528.150	9.248.112.353
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**60.784.712.371**	**41.437.719.435**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Lương Thu	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP 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***		***65.731.240.521***	***50.685.831.788***
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.514.833.846	9.032.832.182
- Các khoản dự phòng	03		(4.307.024.457)	(6.206.550.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(19.447.778.492)	(17.074.442.654)
- Chi phí đi vay	06		23.177.548.922	13.483.801.102
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	***08***		***76.668.820.340***	***49.921.472.418***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.481.391.952)	(71.319.913.123)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(100.531.771.060)	(158.703.522.712)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		173.769.359.162	364.465.335.809
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(5.960.586.999)	(17.170.119.830)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(13.370.342.340)	(20.542.669.741)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.621.507.845)	(64.995.098.073)
- 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		(2.894.125.325)	(1.819.921.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***68.759.679.341***	***79.842.583.415***
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)	(35.212.430.387)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(53.961.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.500.000.000	61.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.800.000.000)	(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		10.054.069.926	8.983.080.019
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**(103.518.253.004)**	**(34.390.850.368)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		322.337.415.427	365.568.197.395
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(343.932.798.542)	(477.171.522.361)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.851.371.670)	(2.093.593.896)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**(23.446.754.785)**	**(113.696.918.862)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**(58.205.328.448)**	**(68.245.185.815)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	**195.666.734.662**	**164.444.006.572**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	**137.461.406.214**	**96.198.820.757**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Lương Thu	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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.

Số Lao động tại ngày 30/6/2026 của Công ty: 750 người (tại ngày 01/01/2026: 630 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động XD chuyên dụng khác, đầu tư, sản xuất điện;

Hoạt động chính của Công ty trong 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 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

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.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/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, 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 tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên Công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ 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 XD 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 CP Năng Lượng Mường Khương	Thủy điện	60,00%	60,00%
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	Đầu tư BĐS	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%	100%

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 trưởng Bộ Tài chính.

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

Ban điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và Chi nhánh, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất 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 của Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

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 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.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, 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.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, 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 vào công ty con, 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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư vào Công ty con, 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 tổng hợp 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.

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty 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.

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.

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.

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

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 và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký 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.

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".

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

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

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 tổng hợp 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 tổng hợp 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.

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

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

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.

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.

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

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 (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.

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.

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban điều hành cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây dựng, 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	357.797.470	445.202.589
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	36.257.434.957	68.819.532.073
Tiền đang chuyển	-	71.316.000.000
Tương đương tiền (**)	100.846.173.787	55.086.000.000
Cộng	**137.461.406.214**	**195.666.734.662**

(*) 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	31.396.595.365	39.232.177.819
Các Ngân hàng khác	49.973.984	50.498.233
Cộng	**36.257.434.957**	**68.819.532.073**

(*) 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
Cộng	**100.846.173.787**	**55.086.000.000**

(*) 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	**2.140.000.000**	**2.140.000.000**	-	**640.000.000**	**640.000.000**	-
Tiền gửi có kỳ hạn	***140.000.000***	***140.000.000***	-	***140.000.000***	***140.000.000***	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Bắc Hải Dương (*)	140.000.000	140.000.000	-	140.000.000	140.000.000	-
Cho vay (**)	***2.000.000.000***	***2.000.000.000***	-	***500.000.000***	***500.000.000***	-
Công ty Cổ phần TTBGROUP	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-
Cho vay cá nhân	-	-	-	500.000.000	500.000.000	-
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	**2.601.500.000**	**2.601.500.000**	-	**1.101.500.000**	**1.101.500.000**	-

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

(**) Các hợp đồng cho vay vốn ngắn hạn với lãi suất 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	**488.124.397.788**	**(95.969.401.760)**	**566.752.008.517**	**(95.969.401.760)**
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 Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Công nghiệp TTP	125.693.864.396	-	127.193.864.396	-
Các đối tượng khác	296.324.687.936	(29.863.556.304)	373.452.298.665	(29.863.556.304)
Cộng	**488.124.397.788**	**(95.969.401.760)**	**566.752.008.517**	**(95.969.401.760)**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***30.857.983.714***	-	***59.264.948.271***	-

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	**309.562.876.041**	-	**200.662.990.446**	-
CN Trung Tâm Phát triển Quỹ Đất Khu Vực V	32.844.509.899	-	6.529.335.999	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	43.300.303.331	-	57.096.579.221	-
Công ty CP xây dựng Quang Huy HP (Hoàng Kim)	37.741.303.915	-	46.137.827.668	-
Công ty TNHH MTV ĐT XD & TM Tiên Phong - Vina	47.462.029.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	148.214.729.896	-	90.899.247.558	-
Cộng	309.562.876.041	-	200.662.990.446	-
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	*24.085.710.298*	-	*27.820.991.855*	-

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	**78.791.332.987**	**(31.652.007.882)**	**71.907.045.531**	**(35.959.032.339)**
- Ký cược, ký quỹ	1.978.922.375	-	1.839.297.050	-
- Phải thu của các cá nhân	2.660.049.751	-	1.759.199.051	-
- Phải thu khác:	74.152.360.861	(31.652.007.882)	68.308.549.430	(35.959.032.339)
+ Tạm ứng	*29.294.802.582*	-	*27.246.132.254*	-
+ 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	*14.105.550.397*	*(900.000.000)*	*6.003.384.837*	*(900.000.000)*
Cộng	**78.791.332.987**	**(31.652.007.882)**	**71.907.045.531**	**(35.959.032.339)**
***Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan** (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***3.459.570.000***	-	***1.942.438.510***	-

(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		111.864.326.023	(95.969.401.760)	15.894.924.263		111.864.326.023	(95.969.401.760)	15.894.924.263
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)	-
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	8.867.956.237	(8.867.956.237)	-	> 3 năm	8.867.956.237	(8.867.956.237)	-
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		143.516.333.905	(127.621.409.642)	15.894.924.263		147.823.358.362	(131.928.434.099)	15.894.924.263

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	3.839.857.889	-	3.387.478.412	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.571.125.369.740	-	2.255.929.434.619	-
Sản phẩm (**)	1.079.902.240.321	(11.225.686.807)	295.018.783.859	(11.225.686.807)
Cộng	**2.654.867.467.950**	**(11.225.686.807)**	**2.554.335.696.890**	**(11.225.686.807)**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**1.571.125.369.740**	**2.255.929.434.619**
Giá trị dở dang các Dự án Bất động sản (***)	1.406.083.352.422	2.136.397.672.345
Các công trình khác	165.042.017.318	119.531.762.274

(**) Giá trị các sản phẩm được cấp phép mở bán tại Dự án Nhà ở cho công nhân và người có thu thập 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 5.21).
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	**1.843.308.973**	**1.852.751.918**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	598.943.516	745.340.835
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	**51.550.759.477**	**45.580.729.533**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	49.373.843.040	41.534.982.748
Chi phí khác chờ phân bổ	2.176.916.437	4.045.746.785
Cộng	53.394.068.450	47.433.481.451

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	**30.095.672.723**	**18.854.595.429**	**46.511.897.437**	**2.438.370.715**
Ngắn hạn	*30.095.672.723*	*18.854.595.429*	*46.511.897.437*	*2.438.370.715*
Thuế giá trị gia tăng	3.629.886.951	12.578.028.667	15.697.605.197	510.310.421
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.222.889.600	4.946.528.150	29.621.507.845	1.547.909.905
Thuế thu nhập cá nhân	242.896.172	1.330.038.612	1.192.784.395	380.150.389
Phải thu	**37.271.000**	-	-	**37.271.000**
Ngắn hạn	*37.271.000*	-	-	*37.271.000*
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	37.271.000			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 cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	**25.369.955.439**	**219.109.234.902**	**70.868.599.112**	**835.292.726**	**316.183.082.179**
Mua trong kỳ	705.600.000	16.244.180.335	3.944.595.730	474.601.851	21.368.977.916
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	2.675.781.818	-	2.675.781.818
Số dư tại 30/06/2026	**26.075.555.439**	**235.353.415.237**	**77.488.976.660**	**1.309.894.577**	**340.227.841.913**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	**13.739.370.630**	**132.447.458.957**	**54.319.493.052**	**728.552.066**	**201.234.874.705**
Khấu hao trong kỳ	623.947.036	7.786.130.631	1.897.013.317	65.272.836	10.372.363.820
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	1.337.890.907	-	1.337.890.907
Số dư tại 30/06/2026	**14.363.317.666**	**140.233.589.588**	**57.554.397.276**	**793.824.902**	**212.945.129.432**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	**11.630.584.809**	**86.661.775.945**	**16.549.106.060**	**106.740.660**	**114.948.207.474**
Tại 30/06/2026	**11.712.237.773**	**95.119.825.649**	**19.934.579.384**	**516.069.675**	**127.282.712.481**

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là: 144.444.981.999 VND (tại ngày 01/01/2026 là: 141.427.360.911 VND).

Giá trị còn lại của các tài sản cầm cố thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 49.529.224.325 VND (tại ngày 01/01/2026 là: 55.121.357.165 VND).

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

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 cộng
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:

Tên tài sản	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	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

	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	**540.000.000**	**1.494.401.852**	**2.034.401.852**
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026	**540.000.000**	**1.494.401.852**	**2.034.401.852**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	**540.000.000**	**266.692.433**	**806.692.433**
Khấu hao trong kỳ	-	121.552.592	121.552.592
Số dư tại 30/06/2026	**540.000.000**	**388.245.025**	**928.245.025**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	**-**	**1.227.709.419**	**1.227.709.419**
Tại 30/06/2026	**-**	**1.106.156.827**	**1.106.156.827**

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).

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

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:

Tên tài sản	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị HMLK	Giá trị còn lại
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 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				
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	**362.877.150**	**362.877.150**	**361.052.062**	**361.052.062**
Tài sản thi công xưởng cơ khí và Công trình khác	362.877.150	362.877.150	361.052.062	361.052.062
Cộng	3.957.603.610	3.957.603.610	9.949.258.596	9.949.258.596

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**241.408.750.000**	**241.408.750.000**	-	**250.575.000.000**	**250.575.000.000**	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	51,00%	51,00%	44.178.750.000	44.178.750.000	-	42.075.000.000	42.075.000.000	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	51,00%	51,00%	51.000.000.000	51.000.000.000	-	51.000.000.000	51.000.000.000	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	51,00%	51,00%	25.500.000.000	25.500.000.000	-	25.500.000.000	25.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV ĐT & XD số 18.6	100,00%	100,00%	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.8 (*)	51,00%	51,00%	11.730.000.000	11.730.000.000	-	23.000.000.000	23.000.000.000	-
Công ty CP Năng lượng Mường Khương	60,00%	60,00%	48.000.000.000	48.000.000.000	-	48.000.000.000	48.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	51,00%	51,00%	51.000.000.000	51.000.000.000	-	51.000.000.000	51.000.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết			**10.303.500.000**	**10.303.500.000**	-	**10.303.500.000**	**10.303.500.000**	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	34,35%	34,35%	10.303.500.000	10.303.500.000	-	10.303.500.000	10.303.500.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác			**101.255.000.000**	**100.800.000.000**	**(455.000.000)**	**455.000.000**	-	(455.000.000)
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 Cổ phần Đại Đồng Thịnh Vượng (**)	16,80%	16,80%	100.800.000.000	100.800.000.000	-	-	-	-
Cộng			**352.967.250.000**	**352.512.250.000**	**(455.000.000)**	**261.333.500.000**	**260.878.500.000**	**(455.000.000)**

(*) Quyết định 28/2026/QĐ-HĐQT/L18 ngày 31/3/2026 của Công ty chuyển đổi mô hình Công ty TNHH MTV sang mô hình Công ty Cổ phần đối với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng số 18.8, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trong kỳ đã chuyển nhượng vốn cho các cá nhân khác để giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 51% vốn điều lệ.

(**) 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.

5.15 Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**508.567.018.579**	**517.621.604.207**
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	15.325.597.114	22.735.529.672
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	22.717.125.338	23.615.176.611
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	24.394.400.537	24.394.400.537
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	136.426.943.103	111.511.968.323
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	39.446.031.406	41.978.138.802
Các đối tượng khác	270.256.921.081	293.386.390.262
Cộng	**508.567.018.579**	**517.621.604.207**
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan	***240.301.352.597***	***225.245.817.525***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**1.253.745.026.314**	**1.051.187.186.794**
Ban QLDA ĐT xây dựng CT nông nghiệp và PTNT Hải Phòng	114.779.983.000	188.767.486.000
BQL dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội	346.196.492.000	341.837.094.000
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Vành đai 4 Hà Nội	102.128.237.436	-
Ban quản lý dự án khu vực Vĩnh Phúc	97.556.642.000	107.980.427.000
BQL dự án ĐTXD các công trình giao thông Hải Phòng	320.688.950.282	157.212.400.615
Các khách hàng mua nhà Dự án và khách hàng khác	272.394.721.596	255.389.779.179
Cộng	**1.253.745.026.314**	**1.051.187.186.794**
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***31.952.935.186***	***35.904.744.186***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.17 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**5.306.376.171**	**2.245.658.528**
Trích trước chi phí các công trình	4.393.068.594	1.428.866.519
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	913.307.577	749.229.969
Trích trước chi phí bảo lãnh	-	67.562.040
Cộng	**5.306.376.171**	**2.245.658.528**

5.18 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**47.268.717.641**	**32.488.779.018**
Kinh phí công đoàn	465.030.138	304.877.938
Bảo hiểm xã hội	810.020.250	-
Bảo hiểm y tế	143.900.550	-
Bảo hiểm thất nghiệp	63.531.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	29.405.806.700	26.525.806.700
Phải trả khác	16.380.429.003	5.658.094.380
Cộng	**47.268.717.641**	**32.488.779.018**

5.19 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
Dài hạn	**73.922.444.721**	-	-	**73.922.444.721**
- Dự phòng bảo hành công trình, dự án	73.922.444.721	-	-	73.922.444.721
Cộng	73.922.444.721	-	-	73.922.444.721

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**414.785.555.225**	**254.313.815.427**	**333.212.661.132**	**493.684.400.930**
Vay	***336.785.555.225***	***254.313.815.427***	***239.012.661.132***	***321.484.400.930***
+ Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN Bắc Hải Dương (1)	98.997.724.530	85.409.563.948	77.104.826.246	90.692.986.828
+ Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (2)	187.075.830.695	163.654.251.479	157.119.834.886	180.541.414.102
+ Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	-	1.700.000.000	1.700.000.000	-
+ Vay đối tượng khác (3)	50.712.000.000	3.550.000.000	3.088.000.000	50.250.000.000
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)	78.000.000.000	-	94.200.000.000	172.200.000.000
Dài hạn	**929.830.958.647**	**68.023.600.000**	**12.571.569.080**	**874.378.867.727**
Vay	***925.917.299.998***	***68.023.600.000***	***10.720.137.410***	***868.613.837.408***
+ Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (4)	578.000.000.000	-	*129.492.410*	*578.129.492.410*
+ Vay đối tượng khác (5)	347.917.299.998	68.023.600.000	10.590.645.000	290.484.344.998
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)	3.913.658.649	-	1.851.371.670	5.765.030.319
Cộng	**1.344.616.513.872**	**322.337.415.427**	**345.784.170.212**	**1.368.063.268.657**

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.

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(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 giải 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 giải 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.

5.20 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						
Từ 1 - 5 năm	2.059.604.283	208.232.613	1.851.371.670	2.244.965.148	151.371.252	2.093.593.896
Từ 5 năm trở lên						

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	**381.165.280.000**	**14.355.118.182**	**-**	**27.958.359.843**	**181.495.983.850**	**604.974.741.875**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	76.232.650.000	-	-	-	(76.232.650.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	162.086.334.772	162.086.334.772
Chi phí phát hành CP từ nguồn vốn Chủ sở hữu	-	(72.727.273)	-	-	-	(72.727.273)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số dư tại 01/01/2026	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**-**	**27.958.359.843**	**262.349.668.622**	**761.988.349.374**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	60.784.712.371	60.784.712.371
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	-	-	114.348.590.000	-	(114.348.590.000)	-
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	5.000.000.000	(15.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư tại 30/06/2026	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**114.348.590.000**	**32.958.359.843**	**193.785.790.993**	**812.773.061.745**

(*) 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 Giấy Chứng nhậnĐăng 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.

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

5.21 Vốn chủ sở hữu

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
Cộng	**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 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 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

Khoản mục	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
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/Cổ phiếu)	*10.000*	*10.000*

5.22 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ

1) 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
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
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

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) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tổng các đối tượng nợ khó đòi đã xử lý	5.750.451.235	5.750.451.235

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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	722.458.331.215	319.748.633.482
Doanh thu hoạt động bất động sản	93.318.704.627	113.509.594.510
Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị, bán hàng hóa, thí nghiệm...	49.627.288.051	11.030.340.973
Cộng	**865.404.323.893**	**444.288.568.965**
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***37.361.046.734***	***11.454.319.346***

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	686.140.982.192	299.893.437.173
Giá vốn hoạt động bất động sản	51.426.415.465	57.103.846.493
Giá vốn dịch vụ cho thuê thiết bị, bán hàng hóa, thí nghiệm...	40.853.999.687	5.390.911.258
Cộng	**778.421.397.344**	**362.388.194.924**

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	18.843.165	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, tiền cho vay	2.350.819.588	1.244.664.552
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.096.958.904	15.829.778.102
Lãi chậm nộp các khách hàng mua đất	-	211.016.483
Cộng	**19.466.621.657**	**17.285.459.137**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan: *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***17.124.605.525***	***16.099.993.403***

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	13.022.689.162	11.691.003.787
Chi phí lãi vay KĐT cầu hàn	10.154.859.760	1.792.797.315
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	199.215.000
Chi phí tài chính khác	537.994.817	278.505.792
Cộng	**23.715.543.739**	**13.961.521.894**

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

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	**4.870.629.183**	**5.119.294.498**
Chi phí nhân viên	2.995.197.789	1.807.910.726
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 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	**10.499.757.967**	**4.712.925.559**
Chi phí nhân viên quản lý	9.113.951.127	6.432.497.402
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	748.919.814	656.717.998
Chi phí khấu hao	810.843.803	632.806.517
Thuế và lệ phí	487.924.078	192.325.069
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng nợ khó đòi	(4.307.024.457)	(6.206.550.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.148.729.509	1.750.535.990
Chi phí bằng tiền khác	496.414.093	1.254.592.583
Cộng	**15.370.387.150**	**9.832.220.057**

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 phạt vi phạm hợp đồng và thu khác	2.000.000	493.432.551
Thu bảo hiểm bồi thường do ảnh hưởng của bão Matmo	1.053.340.560	-
Thu nhập khác	2.401	-
Cộng	**1.055.342.961**	**493.432.551**
Chi phí khác		
Miễn giảm công nợ theo phán quyết của Toà án do trả đúng hạn	1.291.703.457	-
Các khoản bị phạt chậm nộp, lãi chậm nộp	34.058.084	25.199.691.990
Chi phí xử lý thiệt hại do ảnh hưởng của bão Matmo	1.261.847.088	-
Xử lý công nợ và chi phí khác	100.111.128	-
Cộng	**2.687.719.757**	**25.199.691.990**
Lợi nhuận khác	**(1.632.376.796)**	**(24.706.259.439)**

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**65.731.240.521**	**50.685.831.788**
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	**40.998.599.773**	29.612.711.741
- Các khoản điều chỉnh tăng	***477.245.537***	***339.299.706***
+ Phụ cấp HĐQT và BKS không điều hành	*338.000.000*	*272.000.000*
+ Chi phí không hợp lệ	*104.165.535*	*32.219.704*
+ Khấu hao tài sản cố định	*35.080.002*	*35.080.002*
- Các khoản điều chỉnh giảm	***(41.475.845.310)***	***(29.952.011.447)***
+ Cổ tức được chia	*(17.096.958.904)*	*(15.829.778.102)*
+ Chuyển lỗ	*(24.378.886.406)*	*(14.122.233.345)*
Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	-	-
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh Bất động sản	**24.732.640.748**	**21.073.120.047**
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	*25.167.441.715*
Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh Bất động sản	**24.732.640.748**	**46.240.561.762**
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.946.528.150**	**9.248.112.353**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**4.946.528.150**	**9.248.112.353**

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	370.410.258.981	277.182.361.152
Chi phí nhân công	92.665.651.687	69.152.160.643
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.550.646.504	8.944.686.933
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng	(4.307.024.457)	(6.206.550.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	398.353.885.861	153.502.945.757
Chi phí khác bằng tiền	43.842.343.284	44.354.510.454
Cộng	**912.515.761.860**	**546.930.114.939**

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 CP ĐT và XD số 18.1	Công ty con
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Công ty con
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Công ty con
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	Công ty con
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
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... gia đình của các bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể

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

a) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi cho vay		**27.646.621**	**270.215.301**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Lãi cho vay	360.568	142.569.863
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Lãi cho vay	27.286.053	122.905.203
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Lãi cho vay	-	4.740.235
Cổ tức được nhận từ các Công ty con, Công ty liên kết		**17.096.958.904**	**15.829.778.102**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Cổ tức	4.916.958.904	5.737.500.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Cổ tức	6.120.000.000	6.630.000.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Cổ tức	3.060.000.000	2.725.495.890
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Cổ tức	-	736.782.212
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Cổ tức	3.000.000.000	-
Giao dịch khác		**112.070.000.000**	**15.500.000.000**
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	Góp vốn	-	15.500.000.000
Công ty Cổ phần Đại Đồng Thịnh Vượng	Góp vốn	100.800.000.000	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Chuyển nhượng vốn	11.270.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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)

a) Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giao dịch bán hàng		**37.361.046.734**	**11.454.319.346**
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		**5.456.289.938**	**7.483.504.366**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Phí bảo lãnh	38.387.973	61.133.382
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Thí nghiệm	-	51.144.014
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Tiền thuê xe, máy móc thiết bị, gia công giằng giáo, tiền bê tông	-	6.881.766.762
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Dịch vụ khác	5.417.901.965	231.982.467
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Thuê máy và khác	-	94.400.000
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Thuê sửa chữa	-	163.077.741
Giao dịch cho thuê và giao dịch khác		**31.904.756.796**	**3.970.814.980**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Giá trị xây thô cầu hàn, thuê thiết bị	2.115.150.996	3.391.075.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Tiền thuê máy móc và tiền bê tông, tiền phạt, phí bảo lãnh	29.603.806.283	44.324.146
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Phí bảo lãnh	72.499.926	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Tiền bê tông, thuê máy, phí bảo lãnh...	113.299.591	535.415.834
Giao dịch mua hàng		**135.942.785.436**	**35.635.411.092**
Khối lượng xây lắp		**132.961.999.001**	**33.946.675.071**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Khối lượng xây lắp	7.619.961.095	6.393.803.605
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Khối lượng xây lắp	110.891.558.356	17.405.230.215
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Khối lượng xây lắp	9.167.758.994	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Khối lượng xây lắp	5.282.720.556	10.147.641.251
Đi thuê thiết bị, thuê đất và các giao dịch khác		**2.980.786.435**	**1.688.736.021**
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Thuê thiết bị	1.728.000.000	60.000.000
	Lãi góp vốn liên danh	-	278.505.792
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Thuê thiết bị	1.096.668.535	328.560.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Thuê văn phòng, điện nước, thuê đất	91.117.900	242.870.229
	Thuê đất	-	13.800.000
Công ty TNHH ĐT & PT Công nghiệp 18.9	Phí tư vấn	65.000.000	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Thuê máy cẩu và công cụ	-	765.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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)

a) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		**30.857.983.714**	**59.264.948.271**
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Phải thu khách hàng	2.961.858.537	733.774.362
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải thu khách hàng	-	51.739.152.592
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải thu khách hàng	27.829.013.422	6.724.909.562
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải thu khách hàng	67.111.755	67.111.755
Trả trước cho người bán		**24.085.710.298**	**27.820.991.855**
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Trả trước cho người bán	16.147.880.000	16.147.880.000
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Trả trước cho người bán	2.314.700.000	-
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Trả trước cho người bán	3.809.214.435	8.856.652.887
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Trả trước cho người bán	1.813.915.863	2.816.458.968
Phải thu khác		**3.459.570.000**	**1.942.438.510**
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Phải thu khác	129.000.000	139.697.915
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải thu khác	327.000.000	1.728.553.218
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Phải thu khác	3.570.000	74.187.377
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Phải thu khác	3.000.000.000	-
Phải trả người bán		**240.301.352.597**	**225.245.817.525**
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	Phải trả người bán	15.325.597.114	22.735.529.672
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Phải trả người bán	22.717.125.338	23.615.176.611
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Phải trả người bán	24.394.400.537	24.394.400.537
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải trả người bán	136.426.943.103	111.511.968.323
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải trả người bán	39.446.031.406	41.978.138.802
Công ty CP ĐT và XD số 18.8	Phải trả người bán	1.121.651.519	-
Công ty TNHH ĐT và PT Công nghiệp 18.9	Phải trả người bán	-	141.000.000
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải trả người bán	869.603.580	869.603.580
Người mua trả tiền trước		**31.952.935.186**	**35.904.744.186**
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Người mua trả tiền trước	-	3.951.809.000
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Người mua trả tiền trước	998.400.000	998.400.000
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Người mua trả tiền trước	30.954.535.186	30.954.535.186

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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)

b) 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		**4.407.905.000**	**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	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	Tổng
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Doanh thu thuần ra bên ngoài	113.509.594.510	319.748.633.482	11.030.340.973	444.288.568.965
Chi phí bộ phận	57.103.846.493	299.893.437.173	5.390.911.258	362.388.194.924
Kết quả kinh doanh bộ	**56.405.748.017**	**19.855.196.309**	**5.639.429.715**	**81.900.374.041**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**9.832.220.057**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				72.068.153.984
Doanh thu hoạt động tài chính				17.285.459.137
Chi phí tài chính				13.961.521.894
Thu nhập khác				493.432.551
Chi phí khác				25.199.691.990
Thuế TNDN hiện hành				9.248.112.353
Lợi nhuận sau thuế				**41.437.719.435**

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	Tổng
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Doanh thu thuần ra bên ngoài	93.318.704.627	722.458.331.215	49.627.288.051	865.404.323.893
Chi phí bộ phận	51.426.415.465	686.140.982.192	40.853.999.687	778.421.397.344
Kết quả kinh doanh bộ	**41.892.289.162**	**36.317.349.023**	**8.773.288.364**	**86.982.926.549**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**15.370.387.150**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				71.612.539.399
Doanh thu hoạt động tài chính				19.466.621.657
Chi phí tài chính				23.715.543.739
Thu nhập khác				1.055.342.961
Chi phí khác				2.687.719.757
Thuế TNDN hiện hành				4.946.528.150
Lợi nhuận sau thuế				60.784.712.371

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

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng 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 tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng 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 tổng hợp giữa niên độ tại ngày 01/01/2026 đã được trình bày lại để phù hợp với hướng dẫn của Thông tư 99 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	140.000.000	640.000.000	500.000.000	(i)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn					
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	500.000.000	-	(500.000.000)	
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
Lê Thị Lương Thu	Đỗ Thị Nhung	Nguyễn Xuân Hưng