

Số: 06 CBTT-L18

“V/v: Báo cáo công bố thông tin”

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

### CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Năm 2023 như sau:

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

- Mã chứng khoán: L18

- Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Công ty mẹ Năm 2023:

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 2023):

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 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/03/2024 tại đường dẫn: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023: Không có.

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

**Tài liệu đính kèm:**

-Báo cáo TC.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

*Dỗ Thị Nhung*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2-4
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	5-6
<b>Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 45



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Địa chỉ: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

#### **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, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/03/2021 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ thành phố Hải Dương lên thành phố Hà Nội).

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

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

##### **Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo**

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

##### **Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo**

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
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

Bổ nhiệm ngày 05/06/2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Địa chỉ: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

**Các thành viên Ban Kiểm soát**

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Ủy viên
Bà Thân Thị Len	Ủy viên
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Ủy viên

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Địa chỉ: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc *[Signature]*



**Bùi Thanh Tuyên**



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : *160* /BCKT-TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 18

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được lập ngày 28/03/2024 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 45 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 18 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn (liên quan đến hợp đồng thi công xây dựng các hạng mục thuộc Dự án Nút giao Ngọc Hội tại tỉnh Khánh Hòa), số tiền là: 72.576.993.256 đồng. (Tại ngày 24/01/2024, số dư còn lại của khoản phải thu này là: 66.605.845.456 đồng.)



Do ảnh hưởng bởi tình trạng pháp lý của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn như đã trình bày tại thuyết minh số 33: Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, trong thời gian chờ phán quyết của cơ quan điều tra cũng như quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 chưa có đủ cơ sở để xác định khả năng có thể thu hồi, giá trị dự phòng (nếu có) của khoản công nợ phải thu nêu trên và ảnh hưởng khác (nếu có) tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**Công ty TNHH Kiểm toán TTP**  
**Phó Tổng Giám đốc**



**Hoàng Kim Thùy**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1464-2023-133-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Nam Hải**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 4003-2022-133-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.409.963.752.855</b>	<b>1.958.026.939.807</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>139.915.777.419</b>	<b>112.253.127.798</b>
111	1. Tiền		134.829.777.419	52.253.127.798
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.086.000.000	60.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	140.000.000	140.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>755.008.652.257</b>	<b>770.844.879.202</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	589.909.708.383	612.647.114.516
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	125.037.262.639	76.997.078.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	94.564.457.325	100.590.446.212
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(54.502.776.090)	(19.389.760.264)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>2.497.750.287.121</b>	<b>1.061.451.897.024</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.497.750.287.121	1.061.451.897.024
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>17.149.036.058</b>	<b>13.337.035.783</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	752.482.361	985.085.956
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.396.553.697	12.351.949.827
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>228.675.223.843</b>	<b>207.770.077.618</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>70.279.061.684</b>	<b>62.990.397.998</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	59.014.792.889	55.217.804.688
222	- Nguyên giá		230.979.238.788	214.923.551.183
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(171.964.445.899)	(159.705.746.495)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	10.726.619.667	7.348.311.405
225	- Nguyên giá		12.398.357.574	7.842.448.484
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.671.737.907)	(494.137.079)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	537.649.128	424.281.905
228	- Nguyên giá		1.121.356.667	940.801.111
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(583.707.539)	(516.519.206)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>3.950.270.747</b>	<b>4.140.009.483</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.950.270.747	4.140.009.483
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>147.347.241.194</b>	<b>134.335.621.644</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		140.100.000.000	127.100.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		6.869.000.000	6.869.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		455.000.000	455.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(76.758.806)	(88.378.356)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>7.098.650.218</b>	<b>6.304.048.493</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	7.098.650.218	6.304.048.493
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.638.638.976.698</b>	<b>2.165.797.017.425</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.174.611.723.780</b>	<b>1.682.368.139.147</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.526.462.765.939</b>	<b>1.098.941.097.767</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	476.102.296.923	542.028.162.706
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	582.826.694.404	208.514.209.416
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	931.003.340.703	4.113.259.741
314	4. Phải trả người lao động		25.120.001.712	20.983.561.296
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	594.368.599	175.190.480
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	122.816.442.840	33.849.048.070
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20.a	385.488.825.316	288.262.986.869
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.510.795.442	1.014.679.189
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>648.148.957.841</b>	<b>583.427.041.380</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.b	648.148.957.841	583.427.041.380
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>464.027.252.918</b>	<b>483.428.878.278</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>464.027.252.918</b>	<b>483.428.878.278</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		381.165.280.000	381.165.280.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		381.165.280.000	381.165.280.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.355.118.182	14.355.118.182
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		27.958.359.843	27.958.359.843
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.548.494.893	59.950.120.253
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	30.493.222.400
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		40.548.494.893	29.456.897.853
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.638.638.976.698</b>	<b>2.165.797.017.425</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	754.915.048.257	870.238.364.430
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		754.915.048.257	870.238.364.430
11	4. Giá vốn hàng bán	24	646.074.623.891	809.103.991.454
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		108.840.424.366	61.134.372.976
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	15.515.427.706	16.038.765.723
22	7. Chi phí tài chính	26	24.283.444.686	20.914.527.144
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		23.695.371.109	19.676.519.201
25	9. Chi phí bán hàng	27	2.471.974.996	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	50.230.424.751	22.726.408.186
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		47.370.007.639	33.532.203.369
31	12. Thu nhập khác	30	1.249.128.580	270.263.067
32	13. Chi phí khác	31	595.788.080	295.817.777
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		653.340.500	(25.554.710)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		48.023.348.139	33.506.648.659
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	7.474.853.246	4.049.750.806
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		40.548.494.893	29.456.897.853

Người lập biểu

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuyên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Phương pháp gián tiếp**  
**Năm 2023**

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>48.023.348.139</b>	<b>33.506.648.659</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>56.784.828.244</b>	<b>9.555.451.072</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	13.503.488.565	12.736.597.644
03	- Các khoản dự phòng	35.101.396.276	(6.800.566.717)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.515.427.706)	(16.057.099.056)
06	- Chi phí lãi vay	23.695.371.109	19.676.519.201
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>104.808.176.383</b>	<b>43.062.099.731</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(15.712.605.759)	(140.559.969.630)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.436.298.390.097)	(213.933.225.891)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.325.838.069.319	278.488.717.732
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(561.998.130)	8.293.294.105
14	- Tiền lãi vay đã trả	(23.695.371.109)	(19.676.519.201)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.513.209.093)	(4.762.886.783)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.279.212.000)	(2.041.750.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(51.414.540.486)</b>	<b>(51.130.239.937)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(20.602.413.515)	(3.440.644.814)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	18.333.333
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(13.000.000.000)	(8.500.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.906.640.714	1.269.513.746

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam,  
Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(25.695.772.801)	(10.652.797.735)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	991.548.397.143	692.834.598.336
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(827.003.725.563)	(533.811.925.700)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(2.596.916.672)	(1.745.437.500)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(57.174.792.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	104.772.962.908	157.277.235.136
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	27.662.649.621	95.494.197.464
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	112.253.127.798	16.758.930.334
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	139.915.777.419	112.253.127.798

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

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

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

#### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 381.165.280.000 đồng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 590 người.

**Hoạt động kinh doanh chính:** Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, cầu đường, thủy điện, các công trình cầu và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp...

#### **Ngành nghề kinh doanh:**

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chi tiết: Phá hủy hoặc đập phá các tòa nhà và công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	Quảng Ninh	51%	51%
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	Hung Yên	51%	51%
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	Hà Nội	51%	51%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	Hà Nội	100%	100%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	Hà Nội	100%	100%

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



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

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

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

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

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

### **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### ***Chế độ kế toán áp dụng***

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### **2.3. Công cụ tài chính**

#### ***Ghi nhận ban đầu***

##### **Tài sản tài chính**

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

##### **Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của



- cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.7. Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.8. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

#### **2.10. Chi phí trả trước**

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

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

#### **2.11. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

#### **2.13. Chi phí đi vay**

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư

xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### **2.14. Chi phí phải trả**

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

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

#### **2.15. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



## **2.16. Doanh thu**

### **- Doanh thu bán hàng**

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

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

### **- Doanh thu bán bất động sản**

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

**2.17. Giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

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

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

**2.18. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

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

**2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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



- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.
- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### **2.20. Thông tin bộ phận**

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

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

#### **2.21. Các bên liên quan**

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

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

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



**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	698.525.073	719.839.460
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	134.131.252.346	51.533.288.338
Các khoản tương đương tiền	5.086.000.000	60.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 1-3 tháng (*)</i>	<i>5.086.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>139.915.777.419</b>	<b>112.253.127.798</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh, lãi suất 4,7%/năm, trả lãi cuối kỳ.

**4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Tập đoàn đầu tư phát triển Công nghiệp TTP	163.321.194.067	163.321.194.067
- Sở Giao Thông vận tải tỉnh Hải Dương	-	38.999.621.907
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	72.576.993.256	76.756.403.656
- Các đối tượng khác	354.011.521.060	333.569.894.886
<b>Cộng</b>	<b>589.909.708.383</b>	<b>612.647.114.516</b>

**b. Phải thu các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
			Đơn vị tính: VND
- Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	4.589.839.870	-
- Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin	1.658.966.000	-
- Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	3.640.682.000	-
- Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	3.690.389.000	-
- Ông Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát	807.640.000	-
- Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	3.898.448.200	-
- Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	3.723.252.000	-
- Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	4.073.321.000	-
- Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	4.071.154.000	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty	2.725.098.000	-
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	204.368.862	204.368.862
- Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	12.782.684.089	-
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	742.829.562	5.820.241.962
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD số 18.8	Công ty con	86.500.000	35.000.000
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	67.111.755	67.111.755
<b>Cộng</b>		<b>46.762.284.338</b>	<b>6.126.722.579</b>

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	140.000.000	-	140.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương, lãi suất 6,2%/năm, trả lãi cuối kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH ( tiếp theo)**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
- Đầu tư vào Công ty con	140.100.000.000	(76.758.806)	(*)	127.100.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	38.250.000.000	-	(*)	38.250.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	51.000.000.000	-	(*)	51.000.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	17.850.000.000	-	(*)	17.850.000.000	(*)
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	10.000.000.000	-	(*)	10.000.000.000	(*)
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	23.000.000.000	(76.758.806)	(*)	10.000.000.000	(*)
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	455.000.000	-	(*)	455.000.000	(*)
+ Công ty CP Quốc Lộ 2	455.000.000	-	(*)	455.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>147.424.000.000</b>	<b>(76.758.806)</b>	<b>(*)</b>	<b>134.424.000.000</b>	<b>(*)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH ( tiếp theo)**

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác

Công ty	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	51%	Thi công công trình xây dựng	Quảng Ninh
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	51%	Thi công công trình xây dựng	Hưng Yên
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	51%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	100%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	34,34%	Thi công công trình xây dựng	Hải Dương
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	100%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN****a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP XD và TM Việt Hoa	13.563.037.000	-
- Công ty TNHH ĐT XD Tân Hải Dương	14.851.244.340	-
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.728.650.000	16.147.880.000
- Công ty CP Licons Việt Nam	7.225.872.525	31.250.600.000
- Các đối tượng khác	72.668.458.774	29.598.598.738
<b>Cộng</b>	<b>125.037.262.639</b>	<b>76.997.078.738</b>

**b. Trả trước cho các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	16.728.650.000	16.147.880.000
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	12.039.500.000	-
<b>Cộng</b>		<b>28.768.150.000</b>	<b>16.147.880.000</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>94.564.457.325</b>	<b>23.847.925.189</b>	<b>100.590.446.212</b>	<b>10.247.019.850</b>
Bảo hiểm xã hội	2.183.497		-	
Tạm ứng	14.422.344.731	-	23.390.656.500	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.126.580.000	-	5.415.760.000	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	79.013.349.097	23.847.925.189	71.784.029.712	10.247.019.850
<b>Cộng</b>	<b>94.564.457.325</b>	<b>23.847.925.189</b>	<b>100.590.446.212</b>	<b>10.247.019.850</b>

**(\*) Chi tiết:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (i)	25.158.627.150	25.158.627.150
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn (ii)	5.640.900.732	5.640.900.732
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel (iii)	17.307.024.457	17.307.024.457
- Các đối tượng khác	30.906.796.758	23.677.477.373
<b>Cộng</b>	<b>79.013.349.097</b>	<b>71.784.029.712</b>

(i) Đây là khoản 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 7.200M2 đất kinh doanh. Dự án đang chờ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết cụ thể 1/500 với dự án chung Khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.

(ii) Đây là khoản vay bao gồm cả gốc và lãi 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.

(iii) Đây là khoản Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện Công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện.



**b. Số dư với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	14.390.000.000	8.105.160.274
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	6.630.000.000	6.120.000.000
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	2.142.000.000	1.842.207.825
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	1.339.411.755	1.186.900.003
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	686.900.000	343.450.000
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	18.193.339	-
<b>Cộng</b>		<b>25.206.505.094</b>	<b>17.597.718.102</b>

**8. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
- Công ty CP CN tàu thủy Hải Dương	24.737.238.000		24.737.238.000	21.305.828.486
- Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	5.100.675.805		5.100.675.805	-
- Công ty CP SX VLXD Kim Sơn	5.640.900.732		5.640.900.732	1.692.270.220
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel	17.307.024.457		17.307.024.457	12.114.917.120
- Các đối tượng khác	1.716.937.096		1.716.937.096	-
<b>Cộng</b>	<b>54.502.776.090</b>	<b>-</b>	<b>54.502.776.090</b>	<b>35.113.015.826</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.310.356.692	-	980.465.747	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	1.816.260.552.812	-	1.049.044.638.801	-
Thành phẩm (ii)	680.179.377.617	-	11.426.792.476	-
<b>Cộng</b>	<b>2.497.750.287.121</b>	<b>-</b>	<b>1.061.451.897.024</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

(i) Chi tiết

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị dở dang khu đô thị Bắc Cầu Hàn	1.663.243.159.830	919.541.005.744
Các công trình khác, Dự án khác	153.017.392.982	129.503.633.057
<b>Cộng</b>	<b>1.816.260.552.812</b>	<b>1.049.044.638.801</b>

(ii) Toàn bộ thành phẩm là giá trị các lô đất được cấp phép mở bán tại Dự án nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại Phường Ái Quốc TP Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn ( Phân kỳ I- giai đoạn 1)

**10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
+ Dự án trạm bê tông Xuân Giao	339.601.047	331.163.444
+ Tài sản thi công trạm cơ khí	3.610.669.700	808.339.747
<i>Đầu tư tài sản cố định</i>		
+ Nhà xưởng	-	475.163.071
+ Máy móc thiết bị	-	2.525.343.221
<b>Cộng</b>	<b>3.950.270.747</b>	<b>4.140.009.483</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ	61.652.320	220.137.419
- Chi phí bảo hiểm, kiểm định	479.077.849	409.229.705
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	211.752.192	355.718.832
<b>b. Dài hạn</b>	<b>7.098.650.218</b>	<b>6.304.048.493</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	6.498.009.576	5.706.763.483
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	35.230.645
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	600.640.642	562.054.365
<b>Cộng</b>	<b>7.851.132.579</b>	<b>7.289.134.449</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	23.279.241.586	134.875.841.360	56.170.293.692	598.174.545	214.923.551.183
- Mua trong năm	114.656.554	6.681.444.505		246.272.727	7.042.373.786
- Đầu tư mua sắm hoàn thành		9.013.313.819			9.013.313.819
<b>Số cuối năm</b>	<b>23.393.898.140</b>	<b>150.570.599.684</b>	<b>56.170.293.692</b>	<b>844.447.272</b>	<b>230.979.238.788</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	10.711.193.703	99.940.672.528	48.530.059.689	523.820.575	159.705.746.495
- Khấu hao trong năm	965.747.735	9.070.425.531	2.136.652.349	85.873.789	12.258.699.404
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.676.941.438</b>	<b>109.011.098.059</b>	<b>50.666.712.038</b>	<b>609.694.364</b>	<b>171.964.445.899</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	12.568.047.883	34.935.168.832	7.640.234.003	74.353.970	55.217.804.688
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>11.716.956.702</b>	<b>41.559.501.625</b>	<b>5.503.581.654</b>	<b>234.752.908</b>	<b>59.014.792.889</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2023 là: 44.889.722.494 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2023 là: 124.741.556.001 đồng

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	861.111.111	79.690.000		940.801.111
- Mua trong năm	180.555.556			180.555.556
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.041.666.667</b>	<b>79.690.000</b>		<b>1.121.356.667</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	500.100.308	16.418.898		516.519.206
- Khấu hao trong năm	40.625.000	26.563.333		67.188.333
<b>Số cuối năm</b>	<b>540.725.308</b>	<b>42.982.231</b>		<b>583.707.539</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	361.010.803	63.271.102		424.281.905
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>500.941.359</b>	<b>36.707.769</b>		<b>537.649.128</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND
- Giá trị TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 500.000.000 VND

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	7.842.448.484			7.842.448.484
- Thuê tài chính trong năm	4.555.909.090			4.555.909.090
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.398.357.574</b>	<b>-</b>		<b>12.398.357.574</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	494.137.079			494.137.079
- Khấu hao trong năm	1.177.600.828			1.177.600.828
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.671.737.907</b>	<b>-</b>		<b>1.671.737.907</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	7.348.311.405	-		7.348.311.405
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.726.619.667</b>	<b>-</b>		<b>10.726.619.667</b>



**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>
	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	34.925.509.769	34.925.509.769	37.544.721.545	37.544.721.545
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	25.384.650.537	25.384.650.537	26.667.780.787	26.667.780.787
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	129.311.467.499	129.311.467.499	134.679.343.822	134.679.343.822
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	48.102.806.722	48.102.806.722	59.592.242.430	59.592.242.430
- Các đối tượng khác	238.377.862.396	238.377.862.396	283.544.074.122	283.544.074.122
<b>Cộng</b>	<b>476.102.296.923</b>	<b>476.102.296.923</b>	<b>542.028.162.706</b>	<b>542.028.162.706</b>

**b. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	34.925.509.769	37.544.721.545
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	25.384.650.537	26.667.780.787
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	129.311.467.499	134.679.343.822
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	48.102.806.722	59.592.242.430
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	270.600.000	-
<b>Cộng</b>		<b>237.995.034.527</b>	<b>258.484.088.584</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	-	7.578.141.600
- Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	106.712.654.291	
- Ban QLDA ĐTXD CCTGTTQN	97.395.382.000	-
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	56.049.885.000	126.309.695.000
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Hải Dương	130.645.416.000	52.000.000.000
- Các đối tượng khác	192.023.357.113	22.626.372.816
<b>Cộng</b>	<b>582.826.694.404</b>	<b>208.514.209.416</b>

**b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	106.712.654.291	-
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	998.400.000	998.400.000
<b>Cộng</b>		<b>107.711.054.291</b>	<b>998.400.000</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	594.368.599	175.190.480
<b>Cộng</b>	<b>594.368.599</b>	<b>175.190.480</b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Phải trả khác ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	188.673.538	198.259.738
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.802.667.060	11.498.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.825.102.242	22.152.788.332
<b>Cộng</b>	<b>122.816.442.840</b>	<b>33.849.048.070</b>

**b. Phải trả khác là bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	855.027.032	1.307.136.986
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	5.204.179.814	5.538.577.807
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	535.499.999	535.499.999
<b>Cộng</b>		<b>6.594.706.845</b>	<b>7.381.214.792</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp, khấu trừ trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Đơn vị tính: VND
						Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	63.918.678.899	63.918.678.899	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.978.031.643	7.474.853.246	4.513.209.093	-	6.939.675.796
Thuế Thu nhập cá nhân	-	135.228.098	4.123.889.252	3.195.720.765	-	1.063.396.585
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	1.147.718.005.235	224.717.736.913	-	923.000.268.322
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>4.113.259.741</b>	<b>1.223.238.426.632</b>	<b>296.348.345.670</b>	-	<b>931.003.340.703</b>

- Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>								
- Vay Ngân hàng	385.488.825.316	385.488.825.316	674.202.310.893	283.965.437.254	576.976.472.446	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương (1)	97.929.079.981	97.929.079.981	230.064.902.214	283.965.437.254	551.088.860.508	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Quang Minh (2)	176.236.357.273	176.236.357.273	306.926.408.679		318.978.038.275	188.287.986.869	188.287.986.869	188.287.986.869
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ưông Bí (3)	9.800.000.000	9.800.000.000	9.800.000.000		-	-	-	-
- Vay cá nhân (4)	101.523.388.062	101.523.388.062	127.411.000.000		25.887.611.938	-	-	-
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	648.148.957.841	648.148.957.841	317.346.086.250		252.624.169.789	583.427.041.380	583.427.041.380	583.427.041.380
- Vay ngắn hạn	402.766.530.013	402.766.530.013	266.268.404.250		167.115.380.800	303.613.506.563	303.613.506.563	303.613.506.563
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh (5)	402.766.530.013	402.766.530.013	266.268.404.250		167.115.380.800	303.613.506.563	303.613.506.563	303.613.506.563
- Vay cá nhân (6)	114.747.782.000	114.747.782.000	33.578.682.000		70.161.872.317	151.330.972.317	151.330.972.317	151.330.972.317
- Vay pháp nhân	122.200.000.000	122.200.000.000			122.200.000.000	122.200.000.000	122.200.000.000	122.200.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 (7)	43.900.000.000	43.900.000.000	12.750.000.000		-	31.150.000.000	31.150.000.000	31.150.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1	-	-	-		12.750.000.000	12.750.000.000	12.750.000.000	12.750.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tỉnh Phúc (8)	73.200.000.000	73.200.000.000	-		-	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5 (9)	5.100.000.000	5.100.000.000	-		-	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000
- Nợ thuế tài chính	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000		2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500	6.282.562.500
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (10)	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000		2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500	6.282.562.500
<b>CỘNG</b>	<b>1.033.637.783.157</b>	<b>1.033.637.783.157</b>	<b>991.548.397.143</b>		<b>829.600.642.235</b>	<b>871.690.028.249</b>	<b>871.690.028.249</b>	<b>871.690.028.249</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán**

Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Kỳ này		Kỳ trước	
		Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống					
Từ 1 - 5 năm	3.237.662.082	640.745.410	2.596.916.672	242.511.114	1.745.437.500
Từ 5 năm trở lên					

**Thuyết minh vay các bên liên quan**

Tên	Mối quan hệ	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Cổ đông lớn	Công ty con	Cổ đông lớn	Công ty con
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3	Công ty con	43.900.000.000	43.900.000.000	31.150.000.000	31.150.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1	Công ty con	-	-	12.750.000.000	12.750.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5	Công ty con	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000

**Thông tin chi tiết các khoản vay:****(1). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/219063/HDTD ngày 25/08/2023**

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 300 tỷ đồng; Trong đó: Hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là: 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác: 200 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 25/08/2024
- 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.
- Dự nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 97.929.079.981 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(2). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/219063/HĐTD ngày 25 tháng 08 năm 2023**

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 700 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 500 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 25/08/2024.
- 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.
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 176.236.357.273 VND

**(3). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ưông Bí theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023- HĐCVHM/NHCT304-18 ngày 24/10/2023**

- Hạn mức cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá 20.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh .
- Thời hạn cấp hạn mức: Từ 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024.
- Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 9.800.000.000 VND

**(4). Vay cá nhân ngắn hạn**

- Các khoản vay vốn của cá nhân với lãi suất vay dao động từ 5%/năm đến 12%/năm, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn từ 3 tháng đến 9 tháng. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023: 101.523.388.062 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Vay dài hạn

**(5). Hợp đồng vay phục vụ Công trình khu đô thị mới Bắc cầu Hàn và vay mua sắm tài sản cố định tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Minh**

- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/219063/HETD ngày 08/03/2021
- + Số tiền vay tối đa: 462.970.000.000 đồng
- + Mục đích vay: Để thanh toán một phần chi phí Dự án KĐT Cầu Hàn;
- + Thời hạn cho vay 48 tháng.
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay kể từ lần rút vốn đầu tiên đến ngày 30/06/2021 là 8,5%. Sau đó lãi suất cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 06 tháng/ lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay.
- + Biện pháp đảm bảo: Toàn bộ tài sản phát sinh từ Hợp đồng khu đô thị Bắc Cầu Hàn và các hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, kí quỹ khác
- + Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 402.766.530.013 VND

**(6). Vay cá nhân dài hạn**

- Các khoản vay vốn của cá nhân với lãi suất vay dao động từ 7,5%/năm đến 12%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.
- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 114.747.782.000 VND.

**(7). Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3:**

- Hợp đồng vay ngày 15/08/2018; Hợp đồng vay ngày 08/10/2018, Hợp đồng vay số 01/2020/HĐVV ngày 07/10/2020 và Hợp đồng vay số 0112/2021/HĐVV ngày 01/12/2021 về việc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 vay tổng số tiền là 43,9 tỷ đồng, lãi suất 10,5%/năm - 11%/năm, thời hạn vay từ 02 năm - 05 năm.
- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 43.900.000.000 VND.

**(8). Vay dài hạn Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/VPID/-L18 ngày 15/12/2019**

- Tổng số tiền vay: 120.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm tính từ thời điểm giải ngân tiền vay
- Lãi suất cho vay trong 2 năm đầu tiên của mỗi khoản vay là 10,5%, từ năm thứ 3 trở đi lãi suất mỗi khoản vay sẽ bằng lãi suất bình quân huy động tiền gửi 12 tháng của 3 Ngân hàng lớn (MBBank, Techcombank và VPB) cộng biên độ 3,5% nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10,5%
- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 73.200.000.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(9). *Vay dài hạn Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 18.5 theo Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV/L18-18.5 ngày 28/06/2021*

- Số tiền vay: 5.100.000.000 đồng
- Mục đích vay: Đầu tư thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn thuộc Xã Minh Tân, Huyện Nam Sách và Xã An Thượng, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm kể từ ngày nhận đủ tiền vay
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm
- Dự nợ vay tại 31/12/2023: 5.100.000.000 VND.

(10). *Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST*

*Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000409/HĐCTTC ngày 24/12/2021*

- Tài sản cho thuê: 02 Xe ô tô tải tự đổ (mới 100%) hiệu HONGYAN có giá mỗi xe là 1.440.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.880.000.000 đồng
- Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 7,5%/năm trong thời gian 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 1.224.000.000 VND

*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 VND
- 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
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 3.260.812.500 VND

*Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000169/HĐCTTC ngày 28/04/2023*

- Tài sản cho thuê: 02 Xe tải ben 6x4 - thùng vương hãng CNHTC/HOWO, có giá mỗi xe là: 1.370.000.000 VND
- 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 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
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 1.940.833.328 VND

*Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000686/HĐCTTC ngày 11/12/2023*

- Tài sản cho thuê: Bộ xe lao đảm
- 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
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 2.009.000.000 VND



**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	31.815.579.759	455.294.337.784
Lãi trong năm trước				29.456.897.853	29.456.897.853
Trích lập các quỹ				(1.322.357.359)	(1.322.357.359)
Số dư đầu năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	59.950.120.253	483.428.878.278
Lãi trong năm trước				40.548.494.893	40.548.494.893
Chia cổ tức				(57.174.792.000)	(57.174.792.000)
Trích lập các quỹ (*)				(2.775.328.253)	(2.775.328.253)
Số dư cuối năm	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	40.548.494.893	464.027.252.918

(\*) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 31/2023/NQ/ĐHCHĐ-L18 ngày 21/04/2023

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Bùi Thanh Tuyên	193.003.900.000	50,64%	193.003.900.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	34.413.900.000	9,03%	35.729.900.000	9,37%
Các cổ đông khác	153.747.480.000	40,34%	152.431.480.000	39,99%
<b>Cộng</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100%</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	381.165.280.000	381.165.280.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>381.165.280.000</b>	<b>381.165.280.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	38.116.528	38.116.528
- Cổ phiếu phổ thông	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.116.528	38.116.528
- Cổ phiếu phổ thông	38.116.528	38.116.528

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.359.843	27.958.359.843

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	2.319.041.721	2.319.041.721

**23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu hoạt động xây dựng	607.652.715.558	859.281.000.566
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	-
- Doanh thu trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	1.692.232.306	10.957.363.864
<b>Cộng</b>	<b>754.915.048.257</b>	<b>870.238.364.430</b>
<b>b. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>754.915.048.257</b>	<b>870.238.364.430</b>



**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	547.618.284.785	805.469.009.105
- Giá vốn hoạt động bất động sản	97.679.767.735	-
- Giá vốn trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	776.571.371	3.634.982.349
<b>Cộng</b>	<b>646.074.623.891</b>	<b>809.103.991.454</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.272.429.676	1.536.333.528
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.242.998.030	14.502.432.195
<b>Cộng</b>	<b>15.515.427.706</b>	<b>16.038.765.723</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	23.695.371.109	19.676.519.201
- Dự phòng, (hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(11.619.550)	88.378.356
- Chi phí tài chính khác	599.693.127	1.149.629.587
<b>Cộng</b>	<b>24.283.444.686</b>	<b>20.914.527.144</b>

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	322.399.148	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.201.716.589	-
- Chi phí khác bằng tiền	947.859.259	-
<b>Cộng</b>	<b>2.471.974.996</b>	<b>-</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	919.045.443	1.081.198.907
- Chi phí nhân công	10.745.054.675	10.423.892.972
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.006.472.748	1.396.077.516
- Thuế, phí, lệ phí	334.293.410	595.716.563
- (Hoàn nhập)/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.113.015.826	6.712.188.361
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.270.798.277	1.041.533.985
- Chi phí khác bằng tiền	841.744.372	1.475.799.882
<b>Cộng</b>	<b>50.230.424.751</b>	<b>22.726.408.186</b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	542.272.919.806	462.806.209.618
- Chi phí nhân công	150.407.886.523	162.991.700.229
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.222.808.458	12.736.597.644
- Thuế, phí, lệ phí	334.293.410	727.120.913
- (Hoàn nhập)/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.113.015.826	6.712.188.361
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	160.676.111.953	307.873.749.959
- Chi phí khác bằng tiền	1.250.307.546.336	92.380.105.982
<b>Cộng</b>	<b>2.152.334.582.312</b>	<b>1.046.227.672.706</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thanh lý tài sản cố định		18.333.333
- Thu nhập khác	1.249.128.580	251.929.734
<b>Cộng</b>	<b>1.249.128.580</b>	<b>270.263.067</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Tiền phạt, chậm nộp, truy thuế	79.478.834	34.813.383
- Chi phí khác	516.309.246	261.004.394
<b>Cộng</b>	<b>595.788.080</b>	<b>295.817.777</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	48.023.348.139	33.506.648.659
Các khoản điều chỉnh tăng	940.840.504	908.753.387
- Phụ cấp HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	390.000.000	300.000.000
- Chi phí khấu hao vượt định mức	471.361.670	573.940.004
- Chi phí không hợp lệ	79.478.834	34.813.383
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.242.998.030)	(14.502.432.195)
- Cổ tức	(14.242.998.030)	(14.502.432.195)
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận theo BB thuế		
Thu nhập chịu thuế TNDN	34.721.190.613	19.912.969.851
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD thông thường	34.721.190.613	19.912.969.851
<b>Chi phí thuế TNDN hoạt động SXKD thông thường</b>	<b>6.944.238.123</b>	<b>3.982.593.970</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi</b>		
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	530.615.123	67.156.836
<b>Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp</b>	<b>7.474.853.246</b>	<b>4.049.750.806</b>



**33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Sự kiện xảy ra liên quan đến Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn theo Quyết định khởi tố vụ án “Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng” số 16/QĐ-CSKT-P7 ngày 26/02/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công An, tính đến thời điểm 31/12/2023 số dư công nợ phải thu với Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn tại dự án Ngọc Hội, tỉnh Khánh Hòa số tiền: 72.576.993.256 đồng.

**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**  
Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**  
Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Hoạt động kinh doanh Bất động sản</b>	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm</b>	<b>Tổng</b>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	145.570.100.393	607.652.715.558	1.692.232.306	754.915.048.257
Chi phí bộ phận	97.679.767.735	547.618.284.785	776.571.371	646.074.623.891
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>47.890.332.658</b>	<b>60.034.430.773</b>	<b>915.660.935</b>	<b>108.840.424.366</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>52.702.399.747</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				56.138.024.619
Doanh thu hoạt động tài chính				15.515.427.706
Chi phí tài chính				24.283.444.686
Thu nhập khác				1.249.128.580
Chi phí khác				595.788.080
Thuế TNDN hiện hành				7.474.853.246
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>40.548.494.893</b>

**35. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN**

**a. Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTC	Công ty góp vốn
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT
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 Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

	<u>Năm nay</u>
	<u>VND</u>
<b>Lãi vay phải trả</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.1	875.301.005
Công ty CPĐT và XD số 18.3	5.092.159.513
Công ty CPĐT và XD số 18.5	535.499.999
<b>Góp vốn</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.8	13.000.000.000
<b>Lãi cho vay</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.1	298.914.247
Công ty CPĐT và XD số 18.5	1.925.772
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	387.046.434
Công ty CPĐT và XD số 18.7	24.312.328
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	5.793.339



	<u>Năm nay</u>
	<u>VND</u>
<b>Cổ tức được nhận từ thông báo của các Công ty con, liệt kê</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.1	4.590.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	6.630.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.5	2.320.500.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	15.598.030
Công ty CPĐT và XD số 18.7	686.900.000
<b>Thuê thiết bị, văn phòng</b>	
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	11.040.026.187
Công ty CPĐT và XD số 18.7	1.179.412.803
<b>Cho thuê thiết bị, máy móc, thuê nhà</b>	
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	1.121.754.349
Công ty CPĐT và XD số 18.8	46.818.184
<b>Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.3	107.780.000
Công ty CPĐT và XD số 18.7	119.306.574
Công ty CPĐT và XD số 18.1	8.400.000
<b>Khối lượng xây lắp, dịch vụ liên quan tới hoạt động mua</b>	
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	4.697.750.926
Công ty CPĐT và XD số 18.8	246.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	2.069.887.146
<b>Thuê đất</b>	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	27.600.000
<b>Bán bất động sản</b>	
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	40.020.926.110
Ông Nguyễn Xuân Hưng	3.855.543.079
Ông Trịnh Việt Dũng	5.703.591.956
Ông Đặng Văn Giang	4.085.354.898
Ông Dương Quốc Khánh	3.853.573.079
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	9.613.321.983
Ông Đặng Long Diệp	3.916.780.352
Ông Phùng Văn Thanh	3.541.312.322
Ông Ngô Văn Nam	3.878.385.989
Ông Lưu Bá Thái	1.286.812.660
Bà Vũ Thị Thu Thủy	2.656.020.645
Bà Đỗ Thị Nhung	3.919.838.332

<b>Thu nhập của HĐQT; ban Tổng Giám đốc và ban kiểm soát</b>		Đơn vị tính: VND
<b>- Thù lao của HĐQT</b>		<b>1.105.000.000</b>
Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	585.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	130.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	130.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	130.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	130.000.000
<b>- Thù lao của Ban kiểm soát</b>		<b>806.000.000</b>
Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	364.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Thân Thị Len	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	130.000.000
<b>- Lương của Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>5.366.621.000</b>
Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	606.190.000
Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	519.870.000
Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	463.671.000
Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	592.891.000
Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	605.963.000
Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	570.050.000
Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.840.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	530.010.000
Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	142.610.000
Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.030.000
Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	287.496.000

**Ban Tổng Giám đốc cam kết, trong kỳ Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác ngoài các giao dịch trong yếu đã thuyết minh ở trên.**

### 36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



Số: 05GT/23-22/L18  
(V/v: Giải trình KQKD Năm 2023  
so với Năm 2022)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**GIẢI TRÌNH**  
**KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023**

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

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

Theo số liệu trên báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán Năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch
Tổng doanh thu và thu nhập	771.679,60	886.547,39	-114.867,79
Tổng chi phí	731.131,11	857.090,49	-125.959,38
Lợi nhuận sau thuế TNDN	40.548,49	29.456,90	+11.091,59

Lợi nhuận sau thuế TNDN Năm 2023 so với Năm 2022 tăng 37,6% tương đương 11.091,59 triệu đồng nguyên nhân là do trong năm 2023 Công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, làm gia tăng lợi nhuận so với cùng kỳ năm ngoái.

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty CPĐT và XD số 18 trong báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Đỗ Thị Nhung