

Số: 07 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 Website: www.licogi18.com.vn

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất 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

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

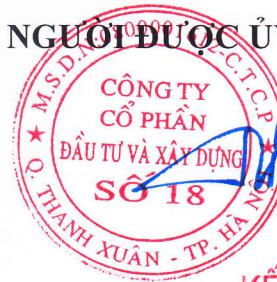
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo TC.

- Giải trình CLLNST

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5-6
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 44

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 hợp nhất 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 hợp nhất

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 hợp nhất

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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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



Bùi Thanh Tuyên



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 161/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 hợp nhất 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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 44 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 phát hành báo cáo kiểm toán, 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 36: 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 hợp nhất 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 hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.048.539.209.002	3.074.182.414.116
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	264.461.588.792	203.929.964.625
111	1. Tiền		259.175.588.792	134.979.153.106
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.286.000.000	68.950.811.519
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	45.140.000.000	140.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		45.140.000.000	140.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.344.374.525.834	1.244.988.593.470
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.093.240.724.357	1.057.024.228.745
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	241.840.308.171	145.648.113.474
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		5.166.040.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	107.831.328.921	120.941.130.583
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(103.703.875.615)	(78.624.879.332)
140	IV. Hàng tồn kho	9	3.323.119.384.690	1.581.188.198.729
141	1. Hàng tồn kho		3.323.119.384.690	1.581.188.198.729
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		71.443.709.686	43.935.657.292
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.099.451.396	1.342.242.247
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		70.344.258.290	42.588.684.223
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	4.730.822
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		468.456.321.480	472.635.790.530
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		53.000.000	53.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	53.000.000	53.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		340.133.342.338	342.081.555.110
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	327.532.147.869	332.972.036.126
222	- Nguyên giá		725.377.492.562	693.031.380.995
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(397.845.344.693)	(360.059.344.869)
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	1.874.574.802	1.761.207.579
228	- Nguyên giá		2.458.282.341	2.277.726.785
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(583.707.539)	(516.519.206)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	4.088.890.492	4.140.009.483
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.088.890.492	4.140.009.483
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		100.911.399.990	100.461.506.093
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15	63.832.947.437	63.099.831.489
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	2.655.000.000	2.655.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(1.846.547.447)	(1.563.325.396)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	36.270.000.000	36.270.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		23.269.688.660	25.899.719.844
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	22.609.900.527	25.424.695.861
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		659.788.133	475.023.983
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.516.995.530.482	3.546.818.204.646

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		4.915.122.708.484	2.928.169.069.674
310	I. Nợ ngắn hạn		4.142.511.968.984	2.104.801.748.063
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	736.915.353.704	769.223.253.183
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	861.588.111.888	288.944.642.264
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	937.527.960.026	13.565.948.955
314	4. Phải trả người lao động		85.408.980.632	62.534.978.710
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	45.836.433.270	25.899.151.207
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	552.880.000	397.421.740
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	177.545.722.059	65.294.645.942
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	1.234.471.035.869	816.570.371.431
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	51.709.084.080	52.567.875.651
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.956.407.456	9.803.458.980
330	II. Nợ dài hạn		772.610.739.500	823.367.321.611
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	820.000.000	170.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	714.278.581.246	762.726.664.785
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	57.512.158.254	60.470.656.826
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		601.872.821.998	618.649.134.972
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	601.872.821.998	618.649.134.972
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		38.103.819.305	37.856.812.865
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46.754.015.854	64.642.044.163
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.691.923.910	34.006.900.368
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		42.062.091.944	30.635.143.795
422	5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		121.494.588.657	120.629.879.762
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.516.995.530.482	3.546.818.204.646

Người lập biểu



Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
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	26	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838
02	2. Các khoản giảm trừ	27	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		3.081.915.781.972	2.212.196.755.838
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.877.129.723.808	2.080.292.947.002
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		204.786.058.164	131.903.808.836
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	6.222.914.442	3.472.571.765
22	7. Chi phí tài chính	30	61.006.561.918	37.432.138.408
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		59.888.004.690	36.076.026.465
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		733.115.948	359.752.303
25	9. Chi phí bán hàng		2.471.974.996	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	121.590.809.326	67.385.063.679
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		26.672.742.314	30.918.930.817
31	12. Thu nhập khác	32	47.209.571.400	25.331.234.509
32	13. Chi phí khác	33	828.676.260	400.933.559
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		46.380.895.140	24.930.300.950
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		73.053.637.454	55.849.231.767
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	15.937.532.371	11.784.095.784
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(184.764.150)	62.177.647
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		57.300.869.233	44.002.958.336
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		42.062.091.944	30.635.143.795
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		15.238.777.289	13.367.814.541
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.104	804

Người lập biểu



Bùi Thị Thuần

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 HỢP NHẤT
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	73.053.637.454	55.849.231.767
	2. Điều chỉnh cho các khoản	115.771.650.202	60.401.901.289
02	- Khấu hao tài sản cố định	40.561.631.763	43.002.103.221
03	- Các khoản dự phòng	21.544.928.191	(15.203.656.632)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(6.222.914.442)	(3.472.571.765)
06	- Chi phí lãi vay	59.888.004.690	36.076.026.465
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	188.825.287.656	116.251.133.056
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(147.782.847.840)	179.571.518.155
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.741.931.185.961)	(420.854.997.531)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.616.048.795.766	(111.377.414.137)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	3.057.586.185	13.081.393.034
14	- Tiền lãi vay đã trả	(59.888.004.690)	(28.794.359.041)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11.820.928.559)	(10.778.197.287)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(3.572.941.731)	(3.547.990.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(157.064.239.174)	(266.448.913.751)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(38.625.436.370)	(14.652.631.634)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	63.136.370	39.814.816
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(50.166.040.000)	(35.000.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.222.914.442	3.472.571.765
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(82.505.425.558)	(46.140.245.053)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	2.892.488.384.863	1.934.590.646.700
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.520.438.887.292)	(1.453.590.624.013)
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	(69.351.292.000)	(10.502.176.990)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	300.101.288.899	468.752.408.197
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	60.531.624.167	156.163.249.393
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	203.929.964.625	47.766.715.232
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	264.461.588.792	203.929.964.625

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	Hưng Yên	51%	51%
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	Hà Nội	51%	51%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	Hà Nội	100%	100%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	Hà Nội	100%	100%

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, 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 và Thông tư số 202//2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ Báo cáo.
- Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: 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. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 lãi 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. Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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.

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.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. 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.

2.16. 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 hợp nhất.

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.

2.17. 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.

2.18. 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;

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

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

2.19. 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.

2.20. 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 chỉ 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.

2.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 (Licogi 18) và các Công ty con, bao gồm:

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%

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	897.268.487	1.446.579.682
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	258.278.320.305	133.532.573.424
Các khoản tương đương tiền	5.286.000.000	68.950.811.519
<i>Tiền gửi có kỳ hạn <3 tháng</i>	<i>5.286.000.000</i>	<i>68.950.811.519</i>
Cộng	264.461.588.792	203.929.964.625

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng, được gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND và hưởng mức lãi suất bình quân 4,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ngắn hạn	45.140.000.000	-	140.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Bắc Hải Dương</i>	<i>140.000.000</i>		<i>140.000.000</i>	
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên (*)</i>	<i>45.000.000.000</i>		-	-
- Dài hạn	36.270.000.000	-	36.270.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên (**)</i>	<i>35.000.000.000</i>		<i>35.000.000.000</i>	
- Trái phiếu	1.270.000.000	-	1.270.000.000	-
	-	-	-	-
Cộng	81.410.000.000	-	36.410.000.000	-

(*): Là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên, kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 7,4%/năm. Các khoản tiền gửi này đang được cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng sở tại.

(**): Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hưng Yên, kỳ hạn 13 tháng, số tiền gửi 35.000.000.000 đồng, lãi suất là 4,9%/năm. Khoản tiền gửi này đang được cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng sở tại.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH Vật liệu mới HAIXIN Việt Nam	45.414.866.860	85.604.240.039
- Công ty KCN Thăng Long II	75.128.391.117	-
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	72.576.993.256	76.756.403.656
- Ban Đầu tư xây dựng Hải Dương		38.999.621.907
- Công ty CP Tập đoàn đầu tư phát triển Công nghiệp TTP	163.321.194.067	163.321.194.067
- Tổng Công ty Licogi - CTPC	30.748.940.915	30.468.170.915
- Công ty TNHH In điện tử Minh Đức	-	11.161.722.503
- Công ty CP Phát triển Tùng Lâm	-	45.151.817.030
- Các đối tượng khác	706.050.338.142	605.561.058.628
	1.093.240.724.357	1.057.024.228.745

b. Phải thu các bên liên quan

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
- 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 cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	12.782.684.089	-
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	30.748.940.915	30.468.170.915
Cộng		76.410.415.074	30.468.170.915

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV XD&TM Hải Long	41.965.737.086	21.434.726.278
- Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	21.456.929.213	
- 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	154.463.119.347	76.814.907.196
	241.840.308.171	145.648.113.474

Trả trước cho các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Tổng công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	16.728.650.000	16.147.880.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu khác ngắn hạn	107.831.328.921	22.947.925.189	120.941.130.583	9.140.737.849
Tạm ứng (i)	44.316.213.867	-	54.645.951.156	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (ii)	4.492.080.000	-	8.195.760.000	-
Phải thu khác ngắn hạn	59.023.035.054	-	58.099.419.427	-
Trong đó:				
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (iii)	25.158.627.150	-	25.158.627.150	-
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn (iv)	5.640.900.732	5.640.900.732	5.640.900.732	3.948.630.512
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel (v)	17.307.024.457	17.307.024.457	17.307.024.457	5.192.107.337
- Đối tượng khác	10.916.482.715	-	9.992.867.088	-
b. Phải thu khác dài hạn	53.000.000	-	53.000.000	-
Phải thu khác	53.000.000	-	53.000.000	-
	107.884.328.921	22.947.925.189	120.994.130.583	9.140.737.849

c. Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	1.003.539.688	660.089.688

(i) Khoản tạm ứng cho các phụ trách công trình để phục vụ thi công.

(ii) Đây là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại được dùng để cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản đi vay tại Ngân hàng thương mại.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam,

Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

8. NỢ XẤU

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	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
- Công ty CP Công nghiệp 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 (Licogi 20)	5.100.675.805	-	5.100.675.805	-
- Công ty CP Công nghệ thông tin và xây dựng Nam Triệu	12.404.873.082	-	12.404.873.082	-
- 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
- Công ty TNHH MTV - Tổng công ty Công nghiệp Tàu thủy Nam Triệu	11.345.664.424		17.721.442.775	
- Các đối tượng khác	27.823.314.162	655.815.047	32.109.407.385	1.283.667.078
	104.359.690.662	655.815.047	115.021.562.236	36.396.682.904

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	1.355.573.953		1.603.979.515	
Công cụ, dụng cụ	54.131.858		27.526.858	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	2.641.530.301.262		1.568.129.899.880	
Thành phẩm (ii)	680.179.377.617		11.426.792.476	
	3.323.119.384.690	-	1.581.188.198.729	-

- 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
	VND	VND
Giá trị dở dang khu đô thị Bắc Cầu Hàn	1.663.243.159.830	919.541.005.744
Các công trình, Dự án dở dang khác	978.287.141.432	648.588.894.136
Cộng	2.641.530.301.262	1.568.129.899.880

(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 I)

10. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Trạm bê tông Xuân Giao	339.601.047	331.163.444
- Thi công xưởng cơ khí	3.610.669.700	808.339.747
- Đầu tư, mua sắm TSCĐ	138.619.745	3.000.506.292
	4.088.890.492	4.140.009.483

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.099.451.396	1.342.242.247
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.099.451.396	1.342.242.247
b. Dài hạn	22.609.900.527	25.424.695.861
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	22.609.900.527	25.424.695.861
	23.709.351.923	26.766.938.108

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	270.681.812.365	266.074.275.031	154.043.827.883	2.231.465.716		693.031.380.995
- Mua trong năm	114.656.554	19.298.329.664	1.243.916.364	282.272.727		20.939.175.309
- Tăng ĐT XDCB hoàn thành	12.937.779.036					12.937.779.036
- Thanh lý, nhượng bán		(740.984.478)	(789.858.300)			(1.530.842.778)
Số cuối năm	283.734.247.955	284.631.620.217	154.497.885.947	2.513.738.443	-	725.377.492.562
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	56.462.982.954	167.676.252.135	134.360.179.095	1.559.930.685		360.059.344.869
- Khấu hao trong năm	11.537.717.698	18.142.473.677	9.327.458.929	309.192.298		39.316.842.602
- Thanh lý nhượng bán		(740.984.478)	(789.858.300)			(1.530.842.778)
Số cuối năm	68.000.700.652	185.077.741.334	142.897.779.724	1.869.122.983	-	397.845.344.693
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	214.218.829.411	98.398.022.896	19.683.648.788	671.535.031	-	332.972.036.126
Tại ngày cuối năm	215.733.547.303	99.553.878.883	11.600.106.223	644.615.460	-	327.532.147.869

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 224.222.976.017 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Khác	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.336.925.674	500.000.000	440.801.111		2.277.726.785
- Mua trong năm		180.555.556			180.555.556
- Phân loại lại		361.111.111	(361.111.111)		-
Số cuối năm	1.336.925.674	1.041.666.667	79.690.000		2.458.282.341
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm		500.000.000	16.519.206		516.519.206
- Khấu hao trong năm		40.524.692	26.663.641		67.188.333
- Phân loại lại		100.308	(100.308)		-
Số cuối năm	-	540.625.000	43.082.539		583.707.539
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.336.925.674	-	424.281.905		1.761.207.579
Tại ngày cuối năm	1.336.925.674	501.041.667	36.607.461		1.874.574.802

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 500.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
Nguyên giá							
Số đầu năm	-	7.842.448.484	-	-	-	7.842.448.484	
- Mua trong năm	-	4.555.909.090	-	-	-	4.555.909.090	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Mua lại TSCĐ thuế TC	-	-	-	-	-	-	
Số cuối năm	-	12.398.357.574	-	-	-	12.398.357.574	
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	-	494.137.079	-	-	-	494.137.079	
- Khấu hao trong năm	-	1.177.600.828	-	-	-	1.177.600.828	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Mua lại TSCĐ thuế TC	-	-	-	-	-	-	
Số cuối năm	-	1.671.737.907	-	-	-	1.671.737.907	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	7.348.311.405	-	-	-	7.348.311.405	
Tại ngày cuối năm	-	10.726.619.667	-	-	-	10.726.619.667	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	63.832.947.437	(*)	63.099.831.489	(*)
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.7	8.832.947.437	(*)	8.099.831.489	(*)
- Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu (iii)	19.000.000.000	(*)	19.000.000.000	(*)
- Công ty CP Thủy điện Nậm So (iv)	36.000.000.000	(*)	36.000.000.000	(*)
Đầu tư vào đơn vị khác	2.655.000.000	-	2.655.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Du lịch Hồng Lĩnh (ii)	2.200.000.000	(*)	2.200.000.000	(*)
- Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2 (i)	455.000.000	(*)	455.000.000	(*)
Cộng	66.487.947.437	-	65.754.831.489	(1.563.325.396)

(i) Là khoản góp vốn với Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2, Công ty thu lợi nhuận trong 9 năm đầu. Hiện tại Công ty đang thực hiện thoái vốn cho các cổ đông theo quy định của hợp đồng góp vốn.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Hồng Lĩnh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2803000539 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh cấp, vốn điều lệ 60.000.000.000 VND; hoạt động chính là đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông vận tải; lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách du lịch.

(iii) Khoản đầu tư của công ty con vào Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6200061949 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp, vốn điều lệ 90.000.000.000 VND. Hoạt động chính của Công ty là sản xuất truyền tải và phân phối điện, xây dựng nhà các loại, lắp đặt hệ thống điện. Công ty thực hiện đầu tư 19.000.000.000 VND trên tổng số vốn là 90.000.000.000 VND tương ứng tỷ lệ sở hữu của công ty con với tỷ lệ 21,10%.

(iv) Khoản đầu tư của Công ty con vào Công ty CP Thủy điện Nậm So được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6200098378 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp, vốn điều lệ 120.000.000.000 VND; Hoạt động chính là sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty con thực hiện đầu tư 36.000.000.000 VND trên tổng số vốn là 120.000.000.000 VND tương ứng với tỷ lệ 30%.

(*) 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 hợp nhất 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.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	1.517.846.847	1.517.846.847	14.590.252.243	14.590.252.243
Công ty CPĐT và XD số 18.7	63.060.289.051	63.060.289.051	74.775.866.525	74.775.866.525
Công ty CP Thương mại Xây dựng Hưng Thịnh	18.013.707.499	18.013.707.499	16.712.780.775	16.712.780.775
Các đối tượng khác	654.323.510.307	654.323.510.307	663.144.353.640	663.144.353.640
	736.915.353.704	736.915.353.704	769.223.253.183	769.223.253.183

b. Phải trả người bán là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	63.060.289.051	74.775.866.525
		63.060.289.051	74.775.866.525

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- 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 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
- Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health Việt Nam	36.150.000.000	36.150.000.000
- Công ty KCN Thăng Long II	93.402.849.702	-
- Công ty TNHH Công nghệ vật liệu mới HMT	43.892.933.717	-
- Ban QLDA ĐTXD CCTGTTQN	97.395.382.000	-
- Các đối tượng khác	297.338.991.178	66.906.805.664
	861.588.111.888	288.944.642.264

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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**Phải trả**

Chi tiêu	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số còn phải thu cuối năm		Đơn vị tính: VND	
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm	
Thuế Giá trị gia tăng		5.385.076.057	84.484.922.843	88.711.048.911			1.158.949.989			
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		7.731.770.628	15.937.532.371	11.820.928.559			11.848.374.440			
Thuế Thu nhập cá nhân		327.477.111	6.140.248.979	5.037.046.976			1.430.679.114			
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất			1.147.895.701.688	224.805.745.205			923.089.956.483			
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		121.625.159	8.177.751.133	8.299.376.292			-			
Cộng	-	13.565.948.955	1.262.636.157.014	338.674.145.943	-		937.527.960.026			

Phải thu

Chi tiêu	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số còn phải thu cuối năm	
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm	
Thuế Thu nhập cá nhân	4.730.822				4.730.822			
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			19.085.711	19.085.711				
Cộng	4.730.822	-	19.085.711	23.816.533	-		-	

- 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 hợp nhất 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, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.234.471.035.869	1.234.471.035.869	2.581.450.079.696	2.163.549.415.258	816.570.371.431	816.570.371.431
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Bắc Hải Dương	97.929.079.981	97.929.079.981	230.064.902.214	232.110.822.233	99.975.000.000	99.975.000.000
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Quang Minh	176.236.357.273	176.236.357.273	306.926.408.679	318.978.038.275	188.287.986.869	188.287.986.869
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Quang Minh (tại Công ty Licogi 18.6)	29.530.098.848	29.530.098.848	64.835.131.987	65.179.615.090	29.874.581.951	29.874.581.951
- Ngân hàng ĐT và PT VN-CN Hưng Yên	249.954.512.798	249.954.512.798	900.373.427.863	897.269.710.375	246.850.795.310	246.850.795.310
- Ngân hàng Công thương VN - CN Ưông bí	150.829.582.222	150.829.582.222	153.621.701.896	100.039.987.217	97.247.867.543	97.247.867.543
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Hạ Long	54.298.959.326	54.298.959.326	76.456.438.028	77.751.100.000	55.593.621.298	55.593.621.298
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hưng Yên	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - CN Hưng Yên	184.997.225.112	184.997.225.112	507.258.652.618	347.671.590.785	25.410.163.279	25.410.163.279
- NH ĐT và PT VN - CN Cầu Giấy	3.212.849.723	3.212.849.723	10.206.384.723	8.675.890.181	1.682.355.181	1.682.355.181
- NH Vietinbank - CN Hưng Yên	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000		
- NH MB - CN Tây Hồ	4.200.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000		
- NH Bảo Việt Hạ Long	11.615.463.803	11.615.463.803	14.216.975.967	2.601.512.164		
- Vay đối tượng khác	234.946.906.783	234.946.906.783	276.570.055.721	96.551.148.938	54.928.000.000	54.928.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	714.278.581.246	714.278.581.246	311.038.305.167	359.486.388.706	762.726.664.785	762.726.664.785
- Nợ thuế tài chính dài hạn	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000	2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000	2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500
- Vay dài hạn	705.843.935.418	705.843.935.418	306.289.305.167	356.889.472.034	756.444.102.285	756.444.102.285
- Ngân hàng ĐT & PT VN - CN Quang Minh	402.766.530.013	402.766.530.013	266.268.404.250	167.115.380.800	303.613.506.563	303.613.506.563
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Uông Bí	26.050.000.000	26.050.000.000	4.442.218.917	102.392.218.917	124.000.000.000	124.000.000.000
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Hưng Yên	89.079.623.405	89.079.623.405	2.000.000.000	17.220.000.000	104.299.623.405	104.299.623.405
- Vay Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc	73.200.000.000	73.200.000.000	-	-	73.200.000.000	73.200.000.000
- Vay đối tượng khác	114.747.782.000	114.747.782.000	33.578.682.000	70.161.872.317	151.330.972.317	151.330.972.317
Cộng	1.948.749.617.115	1.948.749.617.115	2.892.488.384.863	2.523.035.803.964	1.579.297.036.216	1.579.297.036.216

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trích trước cho công trình	39.012.260.718	25.899.151.207
Chi trả phải trả khác	6.824.172.552	
	45.836.433.270	25.899.151.207
21. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.631.225.472	1.182.264.692
Bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.802.667.060	11.498.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	99.111.829.527	52.614.381.250
	177.545.722.059	65.294.645.942
b. Dài hạn		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	820.000.000	170.000.000
Cộng	820.000.000	170.000.000
22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thi công và các hoạt động khác	552.880.000	397.421.740
Cộng	552.880.000	397.421.740
23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	51.709.084.080	52.567.875.651
Cộng	51.709.084.080	52.567.875.651
b. Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	57.512.158.254	60.470.656.826
Cộng	57.512.158.254	60.470.656.826

24. 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND					VND	VND	
Số dư đầu năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	-	-	37.059.028.985	35.329.257.727	122.399.097.028	590.307.781.922	
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	30.635.143.795	13.367.814.541	44.002.958.336	
Lãi trong năm	-	-	-	-	797.783.880	(797.783.880)			
Tăng quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	-				
Chia cổ tức	-	-	-	-	-				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-		(1.322.357.359)	(3.837.070.937)	(5.159.428.296)	
Giảm khác	-	-	-	-	-				
Số dư đầu năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	-	-	37.856.812.865	64.642.044.163	120.629.879.762	618.649.134.972	
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	42.062.091.944	15.238.777.289	57.300.869.233	
Lãi trong năm	-	-	-	-	247.006.440	(247.006.440)			
Trích quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	-				
Tăng khác	-	-	-	-	-				
Chia cổ tức tại công ty mẹ	-	-	-	-	-	(57.174.792.000)	(12.176.500.000)	(57.174.792.000)	
Chia cổ tức tại công ty con	-	-	-	-	-				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-				
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con	-	-	-	-	-	(2.775.328.253)	(1.950.561.954)	(4.725.890.207)	
Số dư cuối kỳ	381.165.280.000	14.355.118.182	-	-	38.103.819.305	46.754.015.854	121.494.588.657	601.872.821.998	

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	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%
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	15.187.500.000	3,98%	15.187.500.000	3,98%
- Các cổ đông khác	138.559.980.000	36,35%	137.243.980.000	36,01%
	381.165.280.000	100%	381.165.280.000	100%

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	229.880.080.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	151.285.200.000
- Vốn góp cuối năm	381.165.280.000	381.165.280.000

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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.116.528	38.116.528
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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	38.103.819.305	37.856.812.865

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	22.574.996.764	14.802.926.856

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	59.414.916.887	63.939.241.456
- Doanh thu hoạt động xây dựng	2.876.930.764.692	2.148.257.514.382
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	
- Doanh thu khác		
Cộng	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838

27. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	59.414.916.887	63.939.241.456
- Doanh thu hoạt động xây dựng	2.876.930.764.692	2.148.257.514.382
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	
Cộng	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	50.093.885.271	52.470.176.796
- Giá vốn hoạt động xây dựng	2.729.356.070.802	2.027.822.770.206
- Giá vốn hoạt động BĐS	97.679.767.735	
Cộng	2.877.129.723.808	2.080.292.947.002

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	6.222.914.442	3.472.571.765
Cộng	6.222.914.442	3.472.571.765

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	59.888.004.690	36.076.026.465
- Khác	1.118.557.228	1.356.111.943
Cộng	61.006.561.918	37.432.138.408

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	6.456.599.370	6.253.345.968
- Chi phí nhân viên	54.795.983.640	43.939.506.009
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.895.998.535	6.111.984.361
- Thuế, phí, lệ phí	2.366.386.434	2.537.788.768
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.931.066.191	(5.216.890.772)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.484.940.378	3.382.240.431
- Chi phí khác bằng tiền	12.659.834.778	10.377.088.914
	121.590.809.326	67.385.063.679

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	46.607.564.163	21.503.793.206
- Thanh lý tài sản cố định	63.136.370	39.814.816
- Thu nhập khác	538.870.867	3.787.626.487
Cộng	47.209.571.400	25.331.234.509

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí khác	828.676.260	400.933.559
Cộng	828.676.260	400.933.559

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	15.937.532.371	11.784.095.784
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(184.764.150)	62.177.647
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	15.752.768.221	11.846.273.431

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	42.062.091.944	30.635.143.795
Các khoản điều chỉnh	-	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	42.062.091.944	30.635.143.795
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	38.116.528	38.116.528
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.104	804

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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.

37. 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 thông tin về hoạt động kinh doanh hợp nhất của toàn công ty theo loại hình như sau

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

38. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
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 (VND)</u>
Lãi cho vay	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	24.312.328
Cổ tức được nhận từ thông báo của các Công ty con, liệt kê	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	686.900.000
Thuê thiết bị, văn phòng	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	1.179.412.803
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	119.306.574
Thuê đất	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	27.600.000
Bán bất động sản	
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

38. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN (tiếp)

Thu nhập của HĐQT; ban Tổng Giám đốc và ban kiểm soát

Năm nay (VND)

- Thù lao của HĐQT

1.105.000.000

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

- Thù lao của Ban kiểm soát

806.000.000

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

- Lương của Ban Tổng Giám đốc

5.366.621.000

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 năm Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu



Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

Số : 05GTHN/23-22/L18

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

"V/v: Giải trình KQKD HN năm /2023
so với năm 2022"

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT 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 hợp nhất trên báo cáo tài chính hợp nhất 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	3.136.081,38	2.241.360,31	+894.721,07
Tổng chi phí	3.078.780,51	2.197.357,35	+881.423,16
Lợi nhuận sau thuế TNDN	57.300,87	44.002,96	+13.297,91

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 so với năm 2024 tăng 30,2% tương đương 13.297,91 triệu đồng nguyên nhân là do:

+ Tổng doanh thu và thu nhập năm 2023 tăng 39,9% tương đương 894.721,07 triệu đồng so với năm 2022.

+ Ngoài ra trong năm 2023 Công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh Bất động sản làm gia tăng lợi nhuận sau thuế so với năm 2022.

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