

Số: 18 / CBTT-L18

“V/v: Báo cáo công bố thông tin”

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính hợp nhất (BCTC) giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét như sau:

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

- Mã chứng khoán: L18
- Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: www.licogi18.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét:
☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒

Có

☐

Không

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

☐

Có

☐

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐

Có

☐

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/8/2025 tại đường dẫn: www.licogi18.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên 6 tháng đầu năm 2025: Không có.

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



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Tài liệu đính kèm:

-Báo cáo TC.



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, 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 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

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 7 năm 2008 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 19/7/2025.

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

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

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

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

Các Công ty con được hợp nhất:

Công ty	Ngành nghề	% Sở hữu (theo ĐKDN)	Quyền biểu quyết
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.6	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.8	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần năng lượng Mường Khương	Thủy điện	60,00%	60,00%
Công ty TNHHĐT & PT Công nghiệp 18.9	Đầu tư và BĐS	89,09%	89,09%

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc

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 Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, TP.Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc. 



Bùi Thanh Tuyên

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Số: 185/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi:****Các Cổ đông,****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2025, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM - CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/6/2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		4.565.517.803.036	4.539.013.881.549
I- Tiền	110	5.1	117.803.642.816	340.646.625.779
1. Tiền	111		111.517.642.816	326.300.625.779
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.286.000.000	14.346.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		48.273.005.346	48.273.005.346
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	48.273.005.346	48.273.005.346
III- Các khoản phải thu	130		1.566.381.623.107	1.445.890.890.216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.045.715.684.652	1.159.269.803.399
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	563.312.756.870	362.072.311.070
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	25.675.900.000	14.024.131.112
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	111.791.122.262	98.267.861.979
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(180.113.840.677)	(187.743.217.344)
IV- Hàng tồn kho	140		2.785.345.495.256	2.633.025.711.327
1. Hàng tồn kho	141	5.8	2.790.956.097.660	2.638.636.313.731
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	5.8	(5.610.602.404)	(5.610.602.404)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		47.714.036.511	71.177.648.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	2.151.131.566	1.058.646.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.402.098.699	70.119.002.217
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	160.806.246	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		606.673.530.817	524.957.409.265
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		477.500.000	32.000.000
5. Phải thu cho vay dài hạn	215	5.5	461.500.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	16.000.000	32.000.000
II- Tài sản cố định	220		358.782.703.556	342.581.351.473
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	342.744.729.891	325.271.276.916
- Nguyên giá	222		790.859.828.647	759.871.260.337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(448.115.098.756)	(434.599.983.421)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.12	13.859.906.155	15.046.429.271
- Nguyên giá	225		18.984.369.864	18.984.369.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.124.463.709)	(3.937.940.593)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	2.178.067.510	2.263.645.286
- Nguyên giá	228		2.951.077.526	2.951.077.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(773.010.016)	(687.432.240)
III- Bất động sản đầu tư	230		45.715.285.590	-
1. Nguyên giá	231	5.14	45.715.285.590	-
IV - Tài sản dở dang dài hạn	240		7.945.319.637	3.738.630.433
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.15	7.945.319.637	3.738.630.433
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		117.240.659.986	119.543.431.990
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.16	10.679.510.825	13.070.982.541
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.16	85.355.000.000	85.559.800.000
4. Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn	254	5.16	(13.793.850.839)	(14.087.350.551)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	35.000.000.000	35.000.000.000
V- Tài sản dài hạn khác	260		76.512.062.048	59.061.995.369
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	56.045.221.286	37.379.072.148
4. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.17	4.266.840.762	4.582.923.221
5. Lợi thế thương mại	269	5.18	16.200.000.000	17.100.000.000
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.172.191.333.853	5.063.971.290.814

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30/6/2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		4.367.151.525.343	4.279.749.687.838
I- Nợ ngắn hạn	310		3.344.542.360.628	3.334.593.928.158
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.19	670.415.433.001	889.014.909.112
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.20	1.484.422.494.829	764.927.734.653
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.21	34.021.060.556	195.413.179.548
4. Phải trả người lao động	314		53.036.297.858	93.398.175.137
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.22	14.742.742.630	24.748.587.157
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.23	758.840.000	702.556.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.24	109.913.152.483	171.570.855.297
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.26	905.314.721.237	1.134.137.783.771
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.25	52.828.849.111	48.788.111.684
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		19.088.768.923	11.892.035.799
II- Nợ dài hạn	330		1.022.609.164.715	945.155.759.680
6. Phải trả dài hạn khác	337	5.24	747.494.000	747.494.000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.26	908.058.797.056	824.400.474.826
11. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.25	113.802.873.659	120.007.790.854
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		805.039.808.510	784.221.602.976
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.27	805.039.808.510	784.221.602.976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông biểu quyết	411a		457.397.930.000	381.165.280.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.355.118.182	14.355.118.182
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.661.762.592	38.598.071.439
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		160.983.232.899	210.184.844.055
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		128.952.194.055	6.205.520.962
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		32.031.038.844	203.979.323.093
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		132.641.764.837	139.918.289.300
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.172.191.333.853	5.063.971.290.814

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.610.346.048.709	2.155.850.669.060
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.610.346.048.709	2.155.850.669.060
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.465.852.335.759	1.906.927.561.333
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		144.493.712.950	248.923.107.727
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.847.511.615	610.938.515
7. Chi phí tài chính	22	6.3	27.194.712.873	46.598.865.361
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.842.352.993	39.570.423.005
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên danh liên kết	24		24.177.147	207.576.053
9. Chi phí bán hàng	25	6.4	5.253.843.838	18.228.558.197
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	43.548.672.828	119.679.880.214
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		71.368.172.173	65.234.318.523
12. Thu nhập khác	31	6.5	4.960.047.739	4.070.426.334
13. Chi phí khác	32	6.5	25.541.276.190	17.878.700.877
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.5	(20.581.228.451)	(13.808.274.543)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		50.786.943.722	51.426.043.980
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	12.028.966.128	23.991.665.299
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.6	316.082.457	11.658.309
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		38.441.895.137	27.422.720.372
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		32.031.038.844	20.917.585.620
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6.410.856.293	6.505.134.752
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	839	483

Người lập



Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50.786.943.722	51.426.043.980
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		20.275.117.584	18.865.599.427
- Các khoản dự phòng	03		(10.087.056.147)	84.581.671.563
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.294.375.251)	(610.938.515)
- Chi phí lãi vay	06		26.842.352.993	39.570.423.005
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		84.522.982.901	193.832.799.460
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(114.247.085.632)	(29.712.822.729)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(152.319.783.929)	340.408.547.344
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		317.947.679.229	(527.932.069.139)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.758.634.040)	(12.647.640.314)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.981.185.222)	(53.352.414.009)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(77.189.644.489)	(20.362.062.959)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.020.000	10.925.926
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.819.921.333)	(3.301.557.710)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.161.427.485	(113.056.294.130)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(83.315.065.371)	(17.463.269.341)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		446.863.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.061.500.000)	(11.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42.618.231.112	17.848.919.835
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.500.000.000)	(2.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.842.575.019	246.665.782
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(67.968.895.604)	(12.967.683.724)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	7.350.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.181.033.900.194	1.652.955.546.359
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.324.105.046.602)	(1.627.315.486.111)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(2.093.593.896)	(3.403.371.050)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.870.774.540)	(8.231.445.413)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(156.035.514.844)	21.355.243.785
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(222.842.982.963)	(104.668.734.069)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	340.646.625.779	264.461.588.792
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	117.803.642.816	159.792.854.723

Người lập

Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025



Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuyền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) (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 7 năm 2008 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ Thành phố Hải Dương lên Thành phố Hà Nội), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 19/7/2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 19/7/2025 là 457.397.930.000 đồng. Sở hữu vốn trong Công ty:

Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu
Ông Bùi Thanh Tuyên	23.160.467	231.604.670.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	4.141.668	41.416.680.000	9,05%
Các Cổ đông khác	18.437.658	184.376.580.000	40,31%
Tổng	45.739.793	457.397.930.000	100,00%

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2025 là: 1.290 người (tại ngày 31/12/2024 là 1.416 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

- 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;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động XD chuyên dụng khác, đầu tư, sản xuất điện;

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

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty	Ngành nghề	% Sở hữu (theo ĐKKD)	Quyền biểu quyết
<u>Công ty con</u>			
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.6	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTVĐT và Xây dựng số 18.8	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần năng lượng Mường Khương	Thủy điện	60,00%	60,00%
Công ty TNHHĐT & PT Công nghiệp 18.9	Đầu tư và BĐS	89,09%	89,09%
<u>Công ty liên kết, liên doanh</u>			
Công ty CPĐT & XD số 18.7	Xây dựng	34,35%	34,35%

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư tài chính

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết, đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

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 hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ vào thời gian trả trước.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty thương hiệu, nhãn hiệu tên thương mại và các phần mềm kế toán, website được phản ánh theo giá gốc và trình bày theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả là chi phí lãi vay ngân hàng trích trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

- Dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp
- Dự phòng phải trả khác: khoản dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng và;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

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

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu khác

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lãi trên cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Báo cáo bộ phận**

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.061.372.437	5.370.530.019
Tiền gửi ngân hàng	110.456.270.379	320.930.095.760
Các khoản tương đương tiền	6.286.000.000	14.346.000.000
Tổng	117.803.642.816	340.646.625.779

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	48.273.005.346	48.273.005.346	48.273.005.346	48.273.005.346
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Bắc Hải Dương	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	48.123.005.346	48.123.005.346	48.123.005.346	48.123.005.346
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Quang Minh	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Dài hạn	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Hưng Yên	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Tổng	83.273.005.346	83.273.005.346	83.273.005.346	83.273.005.346

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gửi tại các Ngân hàng với lãi suất dao động từ 3,9% đến 5,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.045.715.684.652	1.159.269.803.399
Tổng Công ty LICOGI - CTCP	29.961.620.915	30.168.170.915
Công ty CP Tập đoàn ĐT PT Công nghiệp TTP	127.693.864.396	137.414.609.820
Công ty KCN Thăng Long II	66.898.248.193	15.917.142.216
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn (*)	66.605.845.456	66.605.845.456
Công ty TNHH CN vật liệu mới HMT	31.596.974.945	87.724.504.523
Công ty TNHH YIDA Việt Nam	-	69.325.787.472
Công ty TNHH Công nghệ Bonsen Việt Nam	10.173.857.095	46.137.788.455
Công ty TNHH sợi Golden Eagle Việt Nam	81.850.820.857	-
Phải thu các đối tượng khác	630.934.452.795	705.975.954.542
Tổng	1.045.715.684.652	1.159.269.803.399
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>34.411.240.852</i>	<i>35.017.790.582</i>

(*) Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản công nợ phải thu của Công trình nút giao Ngọc Hội tỉnh Khánh Hòa.

5.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	563.312.756.870	362.072.311.070
Công ty TNHH MTV XD & TM Hải Long	74.578.736.551	59.424.502.717
Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	11.699.643.547	936.221.582
Công ty CP TM & Xây dựng SQS 18	128.432.983.120	104.208.134.644
Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.147.880.000	16.147.880.000
Công ty TNHH ĐTXD Tân Hải Dương	960.961.828	10.973.475.672
Công ty CP XD và TM Hoàng Kim	49.803.336.600	-
Công ty Cổ phần tập đoàn xây dựng Đông Dương	32.174.952.800	-
Trả trước các nhà cung cấp khác	249.514.262.424	170.382.096.455
Tổng	563.312.756.870	362.072.311.070
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>16.147.880.000</i>	<i>16.147.880.000</i>

5.5 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	25.675.900.000	14.024.131.112
Cho vay các cá nhân	25.675.900.000	14.024.131.112
Dài hạn	461.500.000	-
Cho vay là các cá nhân	461.500.000	-
Tổng	26.137.400.000	14.024.131.112

Các khoản cho vay cá nhân ngắn hạn và dài hạn có đảm bảo với lãi suất từ 5% đến 9%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6 PHẢI THU KHÁC

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	111.791.122.262	(43.959.032.339)	98.267.861.979	(43.059.032.339)
Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt (i)	25.158.627.150	(25.158.627.150)	25.158.627.150	(25.158.627.150)
Công ty CP Sản xuất VLXD Kim Sơn (ii)	5.593.380.732	(5.593.380.732)	5.593.380.732	(5.593.380.732)
Công ty Cổ phần TB CN Maksteel (iii)	6.307.024.457	(12.307.024.457)	12.307.024.457	(12.307.024.457)
Tạm ứng	60.643.146.147	-	40.175.449.546	-
Ký quỹ, ký cược	3.103.461.330	-	6.865.767.795	-
Phải thu khác	10.985.482.446	(900.000.000)	8.167.612.299	-
Dài hạn	16.000.000	-	32.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	16.000.000	-	32.000.000	-
Tổng	111.807.122.262	(43.959.032.339)	98.299.861.979	(43.059.032.339)
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	736.782.212	-	-	-

- (i) Công ty cho Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt vay vốn theo hợp đồng vay vốn có điều kiện số 02/2014/HĐVV-L18 ngày 15/08/2014: Hai bên đã có biên bản thống nhất quy đổi sang lấy 7.200 m2 đất kinh doanh. Dự án đang chờ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết cụ thể 1/500 với dự án chung Khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.
- (ii) Công nợ bao gồm cả gốc và lãi vay lũy kế, mà Công ty đã hỗ trợ cho Công ty cho Công ty CP Sản Xuất Vật Liệu xây dựng Kim Sơn vay để phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngày 08/07/2024 Công ty có ký hợp đồng mua bán số: 01/HĐMB/L18-TT về việc mua bán gạch đặc phục vụ công trình, trong đó nêu rõ Cty Kim Sơn là bên có liên quan và có trách nhiệm thanh toán 40% giá trị hàng hóa cho bên bán. Giá trị này sẽ được các bên lập biên bản đối trừ công nợ và hạch toán theo quy định của Pháp luật.
- (iii) 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 đã khởi kiện Công ty Maksteek và đã được tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ tỉnh Hưng Yên tuyên bố thắng kiện. Ngày 19/6/2024, các bên đã ký biên bản về thỏa thuận thi hành án. Trong kỳ, Công ty đã thu được 6 tỷ đồng để giảm số dư của khoản nợ này.

5.7 NỢ XẤU

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	191.592.512.484	11.478.671.807	199.954.463.004	12.211.245.660
<i>Trong đó số đã dự phòng:</i>				Quá hạn trên 3 năm
Tiền bê tông CT Bắc hà - Cty LICOGI 20				5.100.675.805
Công ty CP SX VLXD Kim Sơn				5.593.380.732
Công ty CP thiết bị CN Maksteel				6.307.024.457
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn				66.605.845.456
Công ty CP Công nghiệp tàu thủy Hải Dương				24.737.238.000
Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Công nghiệp Tàu thủy Nam Triệu				10.121.442.775
Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt				25.158.627.150
Tổng công ty Licogi - CN Licogi số 1				8.569.419.141
Các đối tượng khác				27.920.187.161
Tổng				180.113.840.677

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.8 HÀNG TỒN KHO

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.046.034.179	-	2.635.010.331	-
Công cụ, dụng cụ	52.801.858	-	37.171.858	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.637.656.691.712	-	2.492.274.037.056	-
Thành phẩm (**)	151.200.569.911	(5.610.602.404)	143.690.094.486	(5.610.602.404)
Tổng	2.790.956.097.660	(5.610.602.404)	2.638.636.313.731	(5.610.602.404)

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí dở dang các Dự án Bất động sản	2.016.921.280.076	1.969.291.428.166
Các công trình xây dựng dở dang khác	620.735.411.636	522.982.608.890
Tổng	2.637.656.691.712	2.492.274.037.056

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

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	2.151.131.566	1.058.646.664
Chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí khác chờ phân bổ	2.151.131.566	1.058.646.664
Dài hạn	56.045.221.286	37.379.072.148
Chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí khác chờ phân bổ	56.045.221.286	37.379.072.148
Tổng	58.196.352.852	38.437.718.812

5.10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số được khấu trừ VND	Số đã khấu trừ VND	30/6/2025 VND
Thuế TNCN nộp thừa	-	138.586.611	-	138.586.611
Các loại thuế khác	-	22.219.635	-	22.219.635
Tổng	-	160.806.246	-	160.806.246

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt

TP.Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.11 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
Tại ngày 01/01/2025	283.823.247.955	315.931.129.514	157.456.971.698	2.659.911.170	759.871.260.337
Tăng trong kỳ	1.767.057.299	23.225.200.953	11.298.211.415	186.000.000	36.476.469.667
Mua mới trong kỳ	1.767.057.299	23.225.200.953	11.298.211.415	186.000.000	36.476.469.667
Giảm trong kỳ	-	120.000.000	5.367.901.357	-	5.487.901.357
Thanh lý nhượng bán	-	120.000.000	5.367.901.357	-	5.487.901.357
Tại ngày 30/6/2025	285.590.305.254	339.036.330.467	163.387.281.756	2.845.911.170	790.859.828.647
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	80.509.224.155	203.175.062.827	148.879.051.873	2.036.644.566	434.599.983.421
Tăng trong kỳ	5.840.471.287	9.599.021.753	3.426.142.588	137.381.064	19.003.016.692
Khấu hao trong kỳ	5.840.471.287	9.599.021.753	3.426.142.588	137.381.064	19.003.016.692
Giảm trong kỳ	-	120.000.000	5.367.901.357	-	5.487.901.357
Thanh lý, nhượng bán	-	120.000.000	5.367.901.357	-	5.487.901.357
Tại ngày 30/6/2025	86.349.695.442	212.654.084.580	146.937.293.104	2.174.025.630	448.115.098.756
Giá trị còn lại					-
Tại ngày 01/01/2025	203.314.023.800	112.756.066.687	8.577.919.825	623.266.604	325.271.276.916
Tại ngày 30/6/2025	199.240.609.812	126.382.245.887	16.449.988.652	671.885.540	342.744.729.891

Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay tại ngày 30/6/2025 là 278.282.337.526 VND (tại ngày 01/01/2025 là 98.178.469.138 VND).

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 252.450.605.640 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 253.730.461.544 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	11.282.853.030	7.701.516.834	18.984.369.864
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	11.282.853.030	7.701.516.834	18.984.369.864
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	2.145.713.242	1.792.227.351	3.937.940.593
Tăng trong kỳ	705.178.315	481.344.801	1.186.523.116
Khấu hao trong kỳ	705.178.315	481.344.801	1.186.523.116
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	2.850.891.557	2.273.572.152	5.124.463.709
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	9.137.139.788	5.909.289.483	15.046.429.271
Tại ngày 30/6/2025	8.431.961.473	5.427.944.682	13.859.906.155

5.13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu, tên thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	1.336.925.674	1.041.666.667	572.485.185	2.951.077.526
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	1.336.925.674	1.041.666.667	572.485.185	2.951.077.526
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	-	554.058.641	133.373.599	687.432.240
Tăng trong kỳ	-	57.827.776	27.750.000	85.577.776
Khấu hao trong kỳ	-	57.827.776	27.750.000	85.577.776
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2025	-	611.886.417	161.123.599	773.010.016
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	1.336.925.674	487.608.026	439.111.586	2.263.645.286
Tại ngày 30/6/2025	1.336.925.674	429.780.250	411.361.586	2.178.067.510

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30/6/2025 là 540.000.000 VND (tại ngày 01/01/2025: 500.000.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
- Nguyên giá	-	45.715.285.590	-	45.715.285.590
Quyền sử dụng đất	-	45.715.285.590	-	45.715.285.590
- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Giá trị còn lại	-	45.715.285.590	-	45.715.285.590
Quyền sử dụng đất	-	45.715.285.590	-	45.715.285.590

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất đầu tư nắm giữ chờ tăng giá tại Dự án Khu dân cư Bí Trung, Thành phố Uông Bí, Tỉnh Quảng Ninh và 2 thửa đất thuộc Dự án Khu Đô thị - Du lịch, Dịch vụ Bái Tử Long I, TP Cẩm Phả, Quảng Ninh.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2025 là 36.791.199.144 VND để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

5.15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư tài sản cố định	7.576.310.046	7.576.310.046	2.270.182.073	2.270.182.073
Mua sắm máy móc	7.576.310.046	7.576.310.046	2.270.182.073	2.270.182.073
Chi phí XDCB dở dang	369.009.591	369.009.591	1.468.448.360	1.468.448.360
Tài sản thi công xưởng cơ khí và Công trình khác	369.009.591	369.009.591	1.468.448.360	1.468.448.360
Tổng	7.945.319.637	7.945.319.637	3.738.630.433	3.738.630.433

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.17 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.266.840.762	4.582.923.221
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.266.840.762	4.582.923.221

5.18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại cổ phần của cá nhân tại Công ty CP năng lượng Mường Khương	18.000.000.000	18.000.000.000
Giá trị phân bổ lũy kế đến cuối kỳ	1.800.000.000	900.000.000
Lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ	16.200.000.000	17.100.000.000

5.19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	670.415.433.001	670.415.433.001	889.014.909.112	889.014.909.112
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	40.991.009.762	40.991.009.762	42.612.311.442	42.612.311.442
Công ty CP Xây dựng Đầu tư và Thương mại Hải Long	44.961.682.941	44.961.682.941	106.500.000.000	106.500.000.000
Công ty CP Xây dựng Đầu tư và Thương mại Phúc Khánh	52.963.599.890	52.963.599.890	96.645.096.034	96.645.096.034
Công ty CP TM XD Hưng Thịnh	7.281.949.022	7.281.949.022	10.922.230.949	10.922.230.949
Các đối tượng khác	524.217.191.386	524.217.191.386	632.335.270.687	632.335.270.687
Tổng	670.415.433.001	670.415.433.001	889.014.909.112	889.014.909.112
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chỉ tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>40.640.184.891</i>	<i>40.640.184.891</i>	<i>42.764.589.282</i>	<i>42.764.589.282</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.484.422.494.829	764.927.734.653
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng	199.697.838.000	167.034.040.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Giao thông và Nông nghiệp Hải Phòng	135.038.180.101	-
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	129.558.664.141	18.223.915.000
Ban QLDA ĐT XD CT Giao Thông và Nông Nghiệp Tỉnh Thái Nguyên	82.341.592.402	88.058.694.000
Ban quản lý dự án khu vực Vĩnh Phúc	46.281.005.000	48.720.541.000
Công ty TNHH Hoa Mậu Việt Nam	173.398.000.000	-
Công ty KCN Thăng Long II (San lấp GĐ II, III)	-	42.564.251.168
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực II tỉnh Quảng Ninh	73.534.427.000	59.112.748.000
Các đối tượng khác	644.572.788.185	341.213.545.485
Tổng	1.484.422.494.829	764.927.734.653
<i>Trong đó: Người mua trả trước là các bên liên quan (chỉ tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>129.558.664.141</i>	<i>18.223.915.000</i>

5.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2025 VND
Thuế GTGT	18.659.426.487	117.169.552.326	116.377.313.720	19.451.665.093
Thuế TNDN	74.944.295.239	12.028.966.128	77.189.644.489	9.783.616.878
Thuế TNCN	903.691.500	2.770.583.688	3.238.006.535	436.268.653
Tiền đất, tiền sử dụng đất	100.905.766.322	7.408.060.830	103.964.317.220	4.349.509.932
Các loại thuế khác		1.333.039.167	1.333.039.167	-
Tổng	195.413.179.548	140.710.202.139	302.102.321.131	34.021.060.556

5.22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	14.742.742.630	24.748.587.157
Chi phí trích trước cho công trình	13.946.823.360	18.719.920.784
Chi phí lãi vay và chi phí phải trả khác	795.919.270	6.028.666.373
Tổng	14.742.742.630	24.748.587.157

5.23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	758.840.000	702.556.000
Doanh thu cho thuê kho xưởng nhận trước	758.840.000	702.556.000
Tổng	758.840.000	702.556.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.24 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	109.913.152.483	171.570.855.297
Kinh phí công đoàn	1.849.080.674	1.729.273.353
Bảo hiểm xã hội	1.305.400.285	-
Bảo hiểm y tế	309.227.263	-
Bảo hiểm thất nghiệp	130.560.140	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	31.192.206.700	60.739.456.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.126.677.421	109.102.125.244
Dài hạn	747.494.000	747.494.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	747.494.000	747.494.000
Tổng	110.660.646.483	172.318.349.297
<i>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	-	1.823.360.704

5.25 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	52.828.849.111	48.788.111.684
Dự phòng bảo hành Công trình	52.828.849.111	48.788.111.684
Dài hạn	113.802.873.659	120.007.790.854
Dự phòng bảo hành Công trình	113.802.873.659	120.007.790.854
Tổng	166.631.722.770	168.795.902.538

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kết toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Trong kỳ				01/01/2025	
	30/6/2025					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Bắc Hải Dương (1)	905.314.721.237	905.314.721.237	971.447.483.169	1.200.270.545.703	1.134.137.783.771	1.134.137.783.771
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Quang Minh (2)	95.028.790.154	95.028.790.154	79.636.502.739	82.122.014.916	97.514.302.331	97.514.302.331
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hưng Yên	223.187.183.559	223.187.183.559	168.282.229.957	141.104.958.657	196.009.912.259	196.009.912.259
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Ông Bí	99.728.215.323	99.728.215.323	233.858.452.936	400.725.903.242	266.595.665.629	266.595.665.629
NH TMCP Công thương VN - CN Ông Bí	33.761.152.126	33.761.152.126	33.090.735.435	47.894.189.448	48.564.606.139	48.564.606.139
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hạ Long	54.651.527.451	54.651.527.451	68.381.137.978	54.241.000.000	40.511.389.473	40.511.389.473
NH TMCP Quân đội - CN Hưng Yên	247.173.269.383	247.173.269.383	343.228.463.362	266.350.754.077	170.295.560.098	170.295.560.098
NH TMCP ĐT & PTVN - CN Cầu Giấy	7.224.835.341	7.224.835.341	7.224.835.341	3.530.988.000	3.530.988.000	3.530.988.000
NH TMCP Bảo Việt - CN Hạ Long	7.692.167.584	7.692.167.584	6.651.484.522	430.000.000	1.470.683.062	1.470.683.062
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	-	-	-	62.334.417.550	62.334.417.550	62.334.417.550
Vay các cá nhân (3)	136.867.580.316	136.867.580.316	31.093.640.899	141.536.319.813	247.310.259.230	247.310.259.230
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	908.058.797.056	908.058.797.056	209.586.417.025	125.928.094.795	824.400.474.826	824.400.474.826
NH TMCP ĐT & PT VNCN Quang Minh (4)	565.301.239.855	565.301.239.855	34.018.017.025	11.000.000.000	542.283.222.830	542.283.222.830
NH TMCP Tiên Phong - CN Bắc Ninh	83.000.000.000	83.000.000.000	83.000.000.000	-	-	-
NH TMCP ĐT & PT VN - CN Hưng Yên	-	-	-	70.740.000.000	70.740.000.000	70.740.000.000
NH TMCP Tiên Phong Bank - CN Ông Bí	2.052.000.000	2.052.000.000	2.160.000.000	108.000.000	-	-
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	-	-	-	24.900.000.000	24.900.000.000	24.900.000.000
Vay các cá nhân (5)	250.102.044.099	250.102.044.099	90.408.400.000	17.086.500.899	176.780.144.998	176.780.144.998
Nợ thuê tài chính dài hạn	7.603.513.102	7.603.513.102	-	2.093.593.896	9.697.106.998	9.697.106.998
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI	7.603.513.102	7.603.513.102	-	2.093.593.896	9.697.106.998	9.697.106.998
TRUST (6)	-	-	-	-	-	-
Tổng	1.813.373.518.293	1.813.373.518.293	1.181.033.900.194	1.326.198.640.498	1.958.538.258.597	1.958.538.258.597
Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan (chỉ tiết tại thuyết minh số 7.1)	-	-	-	87.234.417.550	87.234.417.550	87.234.417.550

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kết toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/219063/HĐTD ngày 23/10/2024: Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 400 tỷ đồng. Trong đó, hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác là 300 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/219063/HĐTD ngày 23/10/2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 900 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 700 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 30/09/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (3) Các khoản vay vốn của cá nhân ngắn hạn với lãi suất vay dao động từ 5% đến 7,5%/năm, mục đích vay để 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.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/219063/HĐTDDA ngày 29/12/2023. Số tiền vay tối đa: 516 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn giai đoạn 1 - phân kỳ 2, không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công và chi phí bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng được tính trong tổng mức đầu tư Dự án. Thời hạn cho vay 60 tháng, ân hạn đối với khoản vay là 12 tháng. Lãi suất đầu tiên là 7,8%/năm, sau đó lãi suất cho vay được Bên cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay. Biện pháp đảm bảo: theo hợp đồng thế chấp động sản, và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai đã được công chứng và đăng ký với Cơ quan Đăng ký Giao dịch đảm bảo và Cơ quan Đăng ký Đất đai (nếu đủ điều kiện).
- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/219063/HĐTDDA ngày 20/12/2024. Số tiền vay tối đa: 280 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán chi phí đầu tư hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, xã Hướng Thượng, thành phố Thái Nguyên (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày dài ngân đầu tiên. Lãi suất 1 năm đầu tiên là 8%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng. Hình thức vay có đảm bảo thế chấp động sản và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/219063/HĐTD ngày 24/4/2025. Số tiền vay tối đa: 20 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán chi phí đầu tư các tài sản cố định gián tiếp. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày dài ngân đầu tiên. Lãi suất 1 năm đầu tiên là 8%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng. Hình thức vay có đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố, thế chấp.
- (5) Các khoản vay vốn của cá nhân dài hạn với lãi suất cho vay dao động từ 7%/năm đến 8,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án KĐT Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kết toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.26 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 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 VNĐ. 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 hạn 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.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000409/HĐCTTC ngày 28/09/2022. Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng thuê tài chính số 21723000169/HĐCTTC ngày 28/04/2023. Tài sản cho thuê: 02 xe tải ben 6x4 – thùng vuông hãng CNHTC/HOWO, có giá mỗi xe là 1.370.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 2.740.000.000 đồng. Mục đích: đầu tư mới, phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính thi công công trình. Thời hạn thuê 48 tháng. Lãi suất thuê: 7,2%/năm trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000674/HĐCTTC ngày 05/12/2023. Tài sản cho thuê: Ô tô bơm bê tông. Số tiền cho thuê: 2.096.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000686/HĐCTTC ngày 11/12/2023. Tài sản cho thuê: Bộ xe lao dầm. Số tiền cho thuê: 2.009.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21724000023/HĐCTTC ngày 17/01/2024. Tài sản cho thuê: Máy khoan đập cáp. Số tiền cho thuê: 1.883.968.800 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000247/HĐCTTC ngày 06/05/2024. Tài sản cho thuê: Công trục long môn. Số tiền cho thuê: 1.200.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Chi tiết thêm về nợ thuế tài chính

Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán		Kỳ này		Kỳ trước	
Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	
				Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	2.244.965.148	151.371.252	2.093.593.896	3.745.861.650	3.403.371.050
Từ 1 - 5 năm					
Từ 5 năm trở lên					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kết toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Tại ngày 01/01/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	38.103.819.305	46.754.015.854	121.494.588.657	601.872.821.998
Tăng trong năm	-	-	494.252.134	203.979.323.094	35.713.607.908	240.187.183.136
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	14.850.000.000	14.850.000.000
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	203.979.323.094	20.863.607.908	224.842.931.002
Trích lập quỹ	-	-	494.252.134	-	-	494.252.134
Giảm trong năm	-	-	-	40.548.494.893	17.289.907.265	57.838.402.158
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.431.966.893	4.451.907.265	6.883.874.158
Chi trả cổ tức 2023	-	-	-	38.116.528.000	12.838.000.000	50.954.528.000
Tại ngày 31/12/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	38.598.071.439	210.184.844.055	139.918.289.300	784.221.602.976
Tại ngày 01/01/2025	381.165.280.000	14.355.118.182	38.598.071.439	210.184.844.055	139.918.289.300	784.221.602.976
Tăng trong kỳ	76.232.650.000	-	1.063.691.153	(44.201.611.156)	12.009.462.897	45.104.192.894
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	1.923.606.604	1.923.606.604
Phát hành cổ phiếu thưởng cho	76.232.650.000	-	-	(76.232.650.000)	3.675.000.000	3.675.000.000
Cổ đông hiện hữu (*)	-	-	-	-	6.410.856.293	38.441.895.137
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	32.031.038.844	-	1.063.691.153
Trích lập quỹ	-	-	1.063.691.153	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	5.000.000.000	19.285.987.360	24.285.987.360
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	5.000.000.000	4.739.712.820	9.739.712.820
Chia cổ tức 2024	-	-	-	-	14.546.274.540	14.546.274.540
Tại ngày 30/6/2025	457.397.930.000	14.355.118.182	39.661.762.592	160.983.232.899	132.641.764.837	805.039.808.510

(*) Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ-L18 ngày 25/4/2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng số tiền: 3.000.000.000 VND
- Trích quỹ phúc lợi số tiền: 2.000.000.000 VND
- Phát hành cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 20%/Vốn điều lệ tương ứng với số tiền: 76.232.650.000 VND để tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu với tỷ lệ thưởng 10:2, ngày giao dịch không hưởng quyền là 29/5/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đã ghi nhận	
				30/6/2025	01/01/2025
				VND	VND
Ông Bùi Thanh Tuyên	23.160.467	231.604.670.000	50,64	231.604.670.000	193.003.900.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	4.141.668	41.416.680.000	9,05	41.416.680.000	34.413.900.000
Các Cổ đông khác	18.437.658	184.376.580.000	40,31	184.376.580.000	153.747.480.000
Tổng	45.739.793	457.397.930.000	100,00	457.397.930.000	381.165.280.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	381.165.280.000	381.165.280.000
Vốn góp tăng trong kỳ	76.232.650.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	457.397.930.000	381.165.280.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	76.232.650.000	38.116.528.000

d) Cổ phiếu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.739.793	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	45.739.793	38.116.528
Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.739.793	38.116.528
Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	38.116.528
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	10.000	10.000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	39.661.762.592	38.598.071.439
Tổng	39.661.762.592	38.598.071.439

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.28 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Ngoại tệ các loại

	30/6/2025	01/01/2025
Ngoại tệ (USD)	73.429,05	35.990,86

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	36.564.130.126	36.564.130.126

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

6.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu hoạt động Xây dựng	1.421.925.047.230	1.633.455.477.661
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	71.249.045.969	27.363.636.060
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	117.171.955.510	495.031.555.339
Tổng	1.610.346.048.709	2.155.850.669.060
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>395.060.208</i>	<i>19.075.730.624</i>

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.372.186.562.973	1.557.482.371.634
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	33.170.851.293	22.419.042.269
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	60.494.921.493	327.026.147.430
Tổng	1.465.852.335.759	1.906.927.561.333

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.3 DOANH THU / CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu tài chính		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.110.729.403	610.938.515
Cổ tức được chia	736.782.212	-
Tổng	2.847.511.615	610.938.515
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	26.842.352.993	39.570.423.005
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(293.499.712)	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	645.859.592	7.028.442.356
Tổng	27.194.712.873	46.598.865.361
Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	(24.347.201.258)	(45.987.926.846)
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	736.782.212	-

6.4 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	5.253.843.838	18.228.558.197
Chi phí nhân viên	1.942.460.066	1.749.848.897
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	81.682.408	4.871.635
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.025.000	34.844.749
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.182.496.364	8.414.518.968
Chi phí bằng tiền khác	36.180.000	8.024.473.948
Chi phí quản lý doanh nghiệp	43.548.672.828	119.679.880.214
Chi phí nhân viên quản lý	30.165.985.619	29.102.952.966
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	2.504.918.249	3.561.745.008
Chi phí khấu hao	3.041.427.682	2.437.034.485
Thuế và lệ phí	934.059.390	1.222.723.537
Chi phí (hoàn nhập) dự phòng nợ khó đòi	(7.356.616.073)	71.984.707.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.287.167.965	2.467.722.221
Chi phí bằng tiền khác	9.071.729.996	8.902.994.391
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	900.000.000	-
Tổng	48.802.516.666	137.908.438.411

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.5 THU NHẬP KHÁC / CHI PHÍ KHÁC

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	446.863.636	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình	3.895.390.940	4.020.866.050
Các khoản khác	617.793.163	49.560.284
Tổng	4.960.047.739	4.070.426.334
Chi phí khác		
Các khoản lãi chậm nộp thuế, bảo hiểm	25.318.457.536	17.570.403.239
Chi phí khác	222.818.654	308.297.638
Tổng	25.541.276.190	17.878.700.877
Lãi (lỗ) hoạt động khác	(20.581.228.451)	(13.808.274.543)

6.6 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.028.966.128	23.991.665.299
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	316.082.457	11.658.309
Tổng chi phí thuế TNDN	12.345.048.585	24.003.323.608

6.7 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	32.031.038.844	20.917.585.620
Lợi nhuận trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(2.500.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	32.031.038.844	18.417.585.620
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	38.158.645	38.116.528
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	839	483

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.7 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 được trình bày lại do trong năm 2025 Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ-L18 ngày 25/4/2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025, theo đó trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 5.000.000.000 VND, do đó việc xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2024 được trừ ½ số trích trên. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2024 thay đổi như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	20.917.585.620	20.917.585.620	-
Số dư trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.917.585.620	18.417.585.620	(2.500.000.000)
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	38.158.645	38.158.645	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	548	483	(66)

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách bên liên quan của Công ty

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

a) Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Cổ tức được nhận			736.782.212	-
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	736.782.212	-
Các khoản trả nợ gốc vay			87.234.417.550	12.300.000.000
Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc	Công ty góp vốn	Trả nợ gốc vay	87.234.417.550	12.300.000.000
Thuê thiết bị, văn phòng			1.021.670.229	274.837.310
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Thuê văn phòng, điện nước, thuê đất	256.670.229	274.837.310
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	Thuê máy cẩu và công cụ	765.000.000	-
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ			395.060.208	-
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Bán bê tông	231.982.467	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	Thuê sửa chữa	163.077.741	-
Bán bất động sản			-	19.075.730.624
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Công ty góp vốn	Bán bất động sản	-	13.450.991.782
Ông Đặng Văn Giang	TV HĐQT	Bán bất động sản	-	3.781.511.035
Ông Nguyễn Ngọc Chung	TV HĐQT, PTGD	Bán bất động sản	-	1.843.227.807

b) Số dư các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		34.411.240.852	35.017.790.582
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải thu khách hàng	29.961.620.915	30.168.170.915
Công ty CP Thủy điện Nậm so 1	Phải thu khách hàng	4.449.619.937	4.849.619.667
Trả trước cho người bán		16.147.880.000	16.147.880.000
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Trả trước cho người bán	16.147.880.000	16.147.880.000
Phải thu khác		736.782.212	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải thu khác	736.782.212	-
Phải trả người bán		40.640.184.891	42.764.589.282
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải trả người bán	-	152.277.840
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	Phải trả người bán	40.640.184.891	42.612.311.442
Người mua trả tiền trước		129.558.664.141	18.223.915.000
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Người mua trả tiền trước	129.558.664.141	18.223.915.000
Phải trả khác		-	1.823.360.704
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải trả khác	-	1.823.360.704
Phải trả nợ vay ngắn hạn, dài hạn		-	87.234.417.550
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Vay ngắn hạn	-	62.334.417.550
	Vay dài hạn	-	24.900.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

c) Thù lao và thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Họ tên	Chức vụ		
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch	280.000.000	280.000.000
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên	100.000.000	70.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên	100.000.000	70.000.000
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên	100.000.000	70.000.000
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên	100.000.000	70.000.000
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký HĐQT	36.000.000	12.000.000
Tổng		716.000.000	572.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát			
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS	180.000.000	172.000.000
Bà Thân Thị Len	Nguyên Thành viên BKS	-	48.000.000
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS	90.000.000	78.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	72.000.000	64.000.000
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS	90.000.000	30.000.000
Tổng		432.000.000	392.000.000
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	309.540.000	279.960.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	-	240.120.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	215.240.000	219.270.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	228.335.000	273.822.000
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	231.269.000	274.182.000
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	243.180.000	243.000.000
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	206.841.000	243.720.000
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	244.980.000	244.800.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	124.380.000	66.000.000
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	238.474.000	239.760.000
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	239.384.667	239.760.000
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	138.825.000	-
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	214.430.527	218.520.000
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký HĐQT	179.250.257	-
Tổng		2.814.129.451	2.782.914.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.2 Báo cáo bộ phận

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

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

Đơn vị tính: VND

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

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	27.363.636.060	1.633.455.477.661	495.031.555.339	2.155.850.669.060
Chi phí bộ phận	22.419.042.269	1.557.482.371.634	327.026.147.430	1.906.927.561.333
Kết quả kinh doanh bộ phận	4.944.593.791	75.973.106.027	168.005.407.909	248.923.107.727
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				137.908.438.411
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				111.014.669.316
Doanh thu hoạt động tài chính				610.938.515
Chi phí tài chính				46.598.865.361
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				207.576.053
Thu nhập khác				4.070.426.334
Chi phí khác				17.878.700.877
Thuế TNDN hiện hành				23.991.665.299
Thuế TNDN hoãn lại				11.658.309
Lợi nhuận sau thuế				27.422.720.372

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

Số : 10/GTHN25-24/L18
“V/v: Giải trình KQKD HN 06 tháng/2025
so với 06 tháng/2024”

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

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

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

Theo số liệu trên báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất tại báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cổ phần ĐT và XD số 18 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	06 tháng/2025	06 tháng/2024	Chênh lệch
Tổng doanh thu và thu nhập	1.618.177,79	2.160.739,61	-542.561,82
Tổng chi phí	1.579.735,89	2.133.316,89	-553.580,00
Lợi nhuận sau thuế TNDN	38.441,90	27.422,72	+11.019,18

Tổng doanh thu và thu nhập 06 tháng đầu năm 2025 giảm so với 06 tháng đầu năm 2024 là 542.561,82 triệu đồng, tương đương giảm 25,11%; Lợi nhuận sau thuế TNDN 06 tháng đầu năm 2025 tăng so với 06 tháng đầu năm 2024 là 11.019,18 triệu đồng tương đương 40,18 %, nguyên nhân là do:

- + Trong Quý 2/2025 Công ty có nguồn thu từ hoạt động đầu tư tài chính.
- + Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh BĐS
- + Công ty tiết giảm một số chi phí như : Tài chính, bán hàng, CPQL ...

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 giữa niên độ đã được soát xét.

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