

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

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

Số: 08 / CBTT-L18

“V/v: Báo cáo công bố thông tin”

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2026 như sau:

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

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

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất quý 3/2026:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau 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: 30/10/2026 tại đường dẫn: www.licogi18.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý 3/2026: Không có.

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo TC.

- Giải trình CLLNST

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung



Đơn vị lập: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Gồm có:

- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Số cuối kỳ (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150+160)	100		5.553.400.468.253	5.188.196.498.955
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	144.441.864.479	346.772.407.437
1. Tiền	111		132.415.864.479	188.170.407.437
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.026.000.000	158.602.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	177.861.948.227	139.523.369.598
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		177.861.948.227	139.523.369.598
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.015.629.458.452	1.750.630.954.243
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.311.697.009.310	1.318.141.323.573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	732.286.032.467	479.687.026.581
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	132.127.323.051	121.470.172.184
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(160.480.906.376)	(168.667.568.095)
IV- Hàng tồn kho	140	V.7	3.138.992.703.469	2.903.915.041.141
1. Hàng tồn kho	141		3.150.218.390.276	2.915.140.727.948
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(11.225.686.807)	(11.225.686.807)
V- Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
VI- Tài sản ngắn hạn khác	160		76.474.493.626	47.354.726.536
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	2.513.806.019	2.476.209.391
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.15b	73.923.416.607	44.736.692.203
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15b	37.271.000	141.824.942
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260+270)	200		695.461.006.129	597.888.125.725
I Các khoản phải thu dài hạn	210		4.693.440.217	33.292.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	4.693.440.217	33.292.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II. Tài sản cố định	220		366.964.483.606	372.968.315.839
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	354.572.643.150	357.475.754.431
- Nguyên giá	222		855.380.352.998	825.108.356.463
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(500.807.709.848)	(467.632.602.032)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	9.823.574.701	12.692.841.765
- Nguyên giá	225		16.334.678.955	19.010.460.773
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.511.104.254)	(6.317.619.008)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	2.568.265.755	2.799.719.643

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Số cuối kỳ (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
- Nguyên giá	228		3.686.327.526	3.686.327.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.118.061.771)	(886.607.883)
III Tài sản sinh học dài hạn	230			
IV Bất động sản đầu tư	240		46.019.825.484	46.010.007.070
1. Nguyên giá	241		46.019.825.484	46.010.007.070
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V Tài sản dở dang dài hạn	250		9.241.423.033	12.864.397.101
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.8	9.241.423.033	12.864.397.101
VI Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	184.192.275.313	80.796.855.451
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		10.498.361.028	10.039.083.268
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		186.521.670.000	85.355.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(13.289.255.715)	(15.058.727.817)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		461.500.000	461.500.000
VII Tài sản dài hạn khác	270		84.349.558.476	85.215.258.264
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	66.922.923.856	65.964.499.958
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		3.476.634.620	3.950.758.306
3. Tài sản dài hạn khác	278			
4. Lợi thế thương mại	279		13.950.000.000	15.300.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		6.248.861.474.382	5.786.084.624.680
NGUỒN VỐN			Số cuối kỳ (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		5.191.446.475.660	4.791.435.657.322
(300 = 310 + 330)				
I- Nợ ngắn hạn	310		4.009.528.459.699	3.668.337.626.624
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	721.683.716.357	927.378.743.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.717.215.920.857	1.349.222.980.772
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		94.050.000	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
4 ngắn hạn	314	V.15a	18.522.408.925	40.533.916.904
5. Phải trả người lao động	315		84.255.327.061	83.980.619.295
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	5.606.096.991	8.518.036.298
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.19	690.200.000	222.440.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18a	85.596.339.500	83.928.617.405
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	1.284.544.925.519	1.096.466.748.661
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.20a	64.967.202.287	60.171.229.532
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		26.352.272.202	17.914.294.530
II- Nợ dài hạn	330		1.181.918.015.961	1.123.098.030.698
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337			
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.18b	1.073.356.000	903.306.000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	1.018.943.339.662	963.363.524.995

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Số cuối kỳ (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.20b	161.901.320.299	158.831.199.703
12. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	344			
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.057.414.998.722	994.648.967.358
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1.057.414.998.722	994.648.967.358
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		571.746.520.000	457.397.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		571.746.520.000	457.397.930.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.282.390.909	14.282.390.909
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		46.641.156.662	39.722.590.186
4. Quỹ khác thuộc vốn CSH	419			
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		232.104.215.923	290.805.859.460
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		155.793.418.073	124.019.023.568
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		76.310.797.850	166.786.835.892
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		192.640.715.228	192.440.196.803
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.248.861.474.382	5.786.084.624.680

Người lập biểu



Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 3 - NĂM 2026 TẠI NGÀY 30/9/2026

Đơn vị tính : VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.639.701.389.400	807.202.784.679	4.068.992.275.646	2.417.548.833.388
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 =	10	VI.1	1.639.701.389.400	807.202.784.679	4.068.992.275.646	2.417.548.833.388
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.516.285.418.668	743.565.416.979	3.789.270.583.261	2.209.417.752.738
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20	20		123.415.970.732	63.637.367.700	279.721.692.385	208.131.080.650
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.489.435.357	3.200.928.006	7.188.765.669	5.042.990.377
8.	Chi phí tài chính	23	VI.3	36.483.009.784	16.721.572.043	85.320.510.831	43.916.284.916
	Trong đó: Chi phí lãi vay	24		36.095.029.961	15.227.936.826	85.924.147.265	41.915.289.999
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	11.618.336.897	3.304.838.003	16.488.966.080	8.558.681.841
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	30.701.822.169	23.127.139.556	82.665.299.061	66.407.448.522
11.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		136.049.351	24.020.156	459.277.759	48.197.303
12.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+(22- 23)-(25+26)+27}	30		46.238.286.590	23.708.766.260	102.894.959.841	94.339.853.051
13.	Thu nhập khác	31	VI.4	(13.681.944.062)	2.574.535.279	1.573.066.080	7.534.583.018
14.	Chi phí khác	32	VI.5	319.202.887	1.217.208.914	3.146.045.320	26.758.485.104
15.	Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(14.001.146.949)	1.357.326.365	(1.572.979.240)	(19.223.902.086)
16.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		32.237.139.641	25.066.092.625	101.321.980.601	75.115.950.965
17.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	3.710.277.141	2.997.735.997	11.630.115.039	15.026.641.491
18.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	158.041.228	158.041.229	474.123.685	474.123.685
19.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50- 51-52)	60		28.368.821.272	21.910.315.399	89.217.741.877	59.615.185.789
20.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		24.239.960.471	19.559.940.946	76.310.797.850	50.837.820.473
21.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.128.860.801	2.350.374.453	12.906.944.027	8.777.365.316
22.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		424	318	1.335	947

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc

Đặng Thị Quỳnh Trang
Đỗ Thị Nhung
Nguyễn Xuân Hưng

Địa chỉ : 471 Nguyễn Trãi - Phường Thanh Liệt - TP Hà Nội

Theo TT 43/2026/TT-BTC

Ngày 20/4/2026 của BTC

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXKD			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	5.041.682.661.462	3.334.569.774.237
2. Tiền trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(3.726.890.240.975)	(2.231.466.630.880)
3. Tiền trả cho người lao động	03	(421.774.288.024)	(353.684.644.099)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(60.475.567.504)	(36.599.586.973)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(38.675.009.442)	(76.937.199.710)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	303.671.531.517	257.650.576.324
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.402.049.686.831)	(851.003.466.954)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(304.510.599.797)	42.528.821.945
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(15.787.749.201)	(43.840.991.952)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	328.824	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ đơn vị khác	23	(53.250.000.000)	(15.281.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	26.892.860.274	29.618.231.112
5. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25	(101.166.670.000)	(15.770.000.000)
6. Tiền thu hồi vốn góp vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, Cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.793.295.417	11.043.724.620
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(130.517.934.686)	(34.230.536.220)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.860.052.221.069	1.562.398.911.402
4. Tiền trả gốc nợ gốc vay	34	(1.621.517.172.039)	(1.771.266.140.639)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35	(2.777.057.505)	(3.140.390.844)
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.060.000.000)	(10.313.096)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	232.697.991.525	(212.017.933.177)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(202.330.542.958)	(203.719.647.452)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	346.772.407.437	316.967.615.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	144.441.864.479	113.247.967.813

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Đặng Thi Quỳnh Trang

Đỗ Thị Nhung

Nguyễn Xuân Hưng

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18
Địa chỉ: Số 471 – Đường Nguyễn Trãi – Phường Thanh Liệt
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Theo TT số 43/2026/TT - BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Quý 3 năm 2026 tại ngày 30/9/2026**

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 19/7/2025 là 571.746.520.000 đồng.

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

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; Chi tiết: gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị

- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chi tiết: Phá hủy hoặc đập phá các tòa nhà và công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.

Các Công ty con của Công ty:

Tên công ty	Nơi thành lập Và hoạt động	sở hữu(Theo ĐKKD)	Quyền biểu Quyết	Hoạt động chính
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Quảng Ninh	51%	51%	Thi công CT Xây dựng
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Hung Yên	51%	51%	Thi công CT Xây dựng
Công ty CPĐT và XD số 18.5	Hà Nội	51%	51%	Thi công CT Xây dựng
Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Hà Nội	100%	100%	Thi công CT Xây dựng
Công ty CPĐT và XD số 18.8	Hải phòng	70%	70%	Thi công CT Xây dựng
Công ty CP năng lượng Mường Khương Lào Cai		60%	60%	Thủy Điện
Cty TNHH ĐT&PT công nghiệp 18.9	Hà Nội	51%	51%	Đầu tư BĐS

Các công ty liên kết của Công ty

Tên công ty	Nơi thành lập Và hoạt động	sở hữu(Theo ĐKKD)	Quyền biểu Quyết	Hoạt động chính
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Hải Phòng	34,34%	34,34%	Thi công CT Xây dựng

Chi nhánh Công ty

CN tại Hải Phòng – Công ty CP ĐT và XD số 18	Hải Phòng	100%	100%	Kinh doanh BĐS
---	-----------	------	------	----------------

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ)

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ tài chính. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT- BTC.

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

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

Công ty sử dụng hình thức kế toán : Nhật ký chung

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ.

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

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời

điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

Thời gian ước tính

Số năm

Nhà xưởng và vật kiến trúc
Máy móc và thiết bị
Thiết bị văn phòng
Phương tiện vận tải
Tài sản khác

07 - 30
06 - 10
03 - 07
05 - 10
03 - 07

2.10. Chi phí trả trước

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế

toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay hợp nhất biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Các khoản dự phòng phải trả

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

Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;

Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và

Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc tăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của 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:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

3.19. Chi phí tài chính

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

Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

Chi phí đi vay vốn;

Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

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

2.21. Các bên liên quan

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

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

Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

2.22. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là Công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này. Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa các công ty con trong cùng tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

V.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt tại quỹ	1.191.896.698	1.050.142.735
- Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	131.223.967.781	187.120.264.702
- Các khoản tương đương tiền	12.026.000.000	158.602.000.000
Tổng	144.441.864.479	346.772.407.437

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	177.861.948.227	177.861.948.227	139.523.369.598	139.523.369.598
- Tiền gửi có kỳ hạn	76.552.469.598	76.552.469.598	51.552.469.598	51.552.469.598
- Phải thu cho vay ngắn hạn	101.309.478.629	101.309.478.629	87.970.900.000	87.970.900.000
2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	461.500.000	461.500.000	461.500.000	461.500.000
- Tiền gửi có kỳ hạn		-		
- Phải thu cho vay dài hạn	461.500.000	461.500.000	461.500.000	461.500.000
2.3 Đầu tư vào đơn vị khác	186.521.670.000	186.521.670.000	85.355.000.000	85.355.000.000
- Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn		(13.289.255.715)		(15.058.727.817)
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
- Đầu tư vào CT liên doanh, liên kết	10.303.500.000	10.498.361.028	10.303.500.000	10.039.083.268
Tổng	375.148.618.227	375.343.479.255	235.643.369.598	235.378.952.866

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	548.543.575.747	373.975.532.036
+ Tổng công ty LICOGI - CTCP	29.149.770.915	29.149.770.915
+ Công ty CP tập đoàn ĐT PT Công nghiệp TTP	125.693.864.396	127.193.864.396
+ Công ty KCN Thăng Long II	123.661.232.716	23.515.267.486
+ Công ty CP tập đoàn Phúc Sơn	63.671.735.056	66.105.845.456
+ Công ty TNHH CN vật liệu mới HMT	20.375.660.242	32.806.974.945
+ Công ty TNHH YIDA Việt Nam	4.134.634.000	32.886.973.303
+ Công ty TNHH Công nghệ Bonsen Việt Nam	8.839.284.213	11.856.942.787
+ Công ty TNHH sợi Golden Eagle Việt Nam	63.905.841.579	50.459.892.748
+ Công ty TNHH Hoa Mậu Việt Nam	109.111.552.630	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	763.153.433.563	944.165.791.537
Tổng	1.311.697.009.310	1.318.141.323.573

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP xây dựng và TM Hoàng Kim	34.139.241.615	46.137.827.668
- Tổng công ty LICOGI - CTCP	16.147.880.000	16.147.880.000
- Cty CP TM & Xây dựng SQS 18	83.285.505.189	92.883.090.458
- Công ty CP đầu tư hạ tầng Đông Sơn	31.520.733.844	57.096.579.221
- Công ty TNHH ĐTXD và TM Đông Hưng Phát	53.899.490.843	48.000.000.000
- Công ty CPĐT và XD Phúc Thiên Lộc	95.455.979.819	44.459.606.763
- Các đối tượng khác	417.837.201.157	174.962.042.471
Tổng	732.286.032.467	479.687.026.581

5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu ngắn hạn khác	132.127.323.051	31.652.007.882	121.470.172.184	35.959.032.339
- Công ty Cổ phần TB CN Maksteel	-	-	4.307.024.457	4.307.024.457
- Công ty TNHH XDDL Mạnh Đạt	25.158.627.150	25.158.627.150	25.158.627.150	25.158.627.150
- Tạm ứng	82.582.599.666		70.551.480.281	
- Ký quỹ, ký cược	6.229.559.112		3.362.083.930	
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn	5.593.380.732	5.593.380.732	5.593.380.732	5.593.380.732
- Phải thu khác	12.563.156.391	900.000.000	12.497.575.634	900.000.000
b) Phải thu dài hạn khác	4.693.440.217	-	33.292.000	-
- Ký cược, ký quỹ	4.693.440.217		33.292.000	
Tổng	136.820.763.268	31.652.007.882	121.503.464.184	35.959.032.339

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Diễn giải	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	209.468.498.168	48.987.591.792	217.655.159.887	48.987.591.792
Tổng	209.468.498.168	48.987.591.792	217.655.159.887	48.987.591.792
* Chi tiết công nợ khách hàng			Giá trị gốc	
Bà Nguyễn Thị Xa			31.789.848.525	
Công ty LICOGI 20 - BT Bắc Hà			5.100.675.805	
Công ty CP SX VL XD Kim Sơn			5.593.380.732	
Công ty CP tập đoàn Phúc Sơn			66.105.845.456	
Công ty Mạnh Đạt			25.158.627.150	
Tổng công ty LICOGI - CN LICOGI số 1			8.051.019.141	
Công ty TNHH I TV - Tổng công ty CN tàu thủy Nam Triệu 1+2			9.921.442.775	
Các đối tượng khác			57.747.658.584	
Tổng cộng			209.468.498.168	

7. Hàng tồn kho

Nội dung	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4.325.718.582		3.393.606.395	
- Công cụ, dụng cụ	27.215.000		38.495.000	
- Chi phí sản xuất KD dở dang	2.085.726.497.156		2.616.689.842.694	
- Thành phẩm	1.060.138.959.538	(11.225.686.807)	295.018.783.859	(11.225.686.807)
Tổng	3.150.218.390.276	(11.225.686.807)	2.915.140.727.948	(11.225.686.807)
7.1 -Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(11.225.686.807)			

8. Tài sản dở dang dài hạn

Nội dung	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Xây dựng cơ bản dở dang	5.406.334.420	5.406.334.420	3.276.190.567	3.276.190.567
- Dự án trạm bê tông Xuân Giao	616.308.677	616.308.677	361.052.062	361.052.062
- Dự án cụm CN Yên Phương + Tân Định	2.621.621.407	2.621.621.407	2.127.825.389	2.127.825.389
- Tài sản thi công xưởng cơ khí và công trình khác	2.168.404.336	2.168.404.336	787.313.116	787.313.116
b) Đầu tư tài sản cố định	3.835.088.613	3.835.088.613	9.588.206.534	9.588.206.534
- Đầu tư mua sắm TSCĐ	3.835.088.613	3.835.088.613	9.588.206.534	9.588.206.534
Tổng	9.241.423.033	9.241.423.033	12.864.397.101	12.864.397.101

9. Chi phí chờ phân bổ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	2.513.806.019	2.476.209.391
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.513.806.019	2.476.209.391
b) Dài hạn	66.922.923.856	65.964.499.958
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	66.922.923.856	65.964.499.958
Tổng	69.436.729.875	68.440.709.349

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện, vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý + khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	285.762.805.254	355.247.663.599	181.204.661.625	2.893.225.985	825.108.356.463
Tăng trong kỳ	766.100.000	22.244.223.465	8.052.581.548	583.015.338	31.645.920.351
- Mua sắm trong năm	766.100.000	22.244.223.465	8.052.581.548	583.015.338	31.645.920.351
Giảm trong kỳ	-	1.160.138.271	24.331.000	189.454.545	1.373.923.816
- Phân loại lại tài sản	-	1.160.138.271	24.331.000	189.454.545	1.373.923.816
Số cuối kỳ	286.528.905.254	376.331.748.793	189.232.912.173	3.286.786.778	855.380.352.998
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Số đầu năm	91.064.172.040	223.869.917.267	150.372.205.289	2.326.307.436	467.632.602.032
Tăng trong kỳ	8.027.589.206	17.060.412.363	9.058.419.301	263.946.429	34.410.367.299
- Khấu hao	8.027.589.206	17.060.412.363	7.720.528.394	263.946.429	33.072.476.392
- Tăng khác			1.337.890.907		1.337.890.907
Giảm trong kỳ	-	-	1.045.804.938	189.454.545	1.235.259.483
- Thanh lý nhượng bán			1.045.804.938	189.454.545	1.235.259.483
Số cuối kỳ	99.091.761.246	240.930.329.630	158.384.819.652	2.400.799.320	500.807.709.848
Giá trị còn lại					-
Số đầu năm	194.698.633.214	131.377.746.332	30.832.456.336	566.918.549	357.475.754.431
Số cuối kỳ	187.437.144.008	135.401.419.163	30.848.092.521	885.987.458	354.572.643.150

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn sử dụng đến ngày 30/9/2026 là:

269.784.524.787

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm		19.010.460.773		19.010.460.773
Giảm trong kỳ	-	2.675.781.818	-	2.675.781.818
Thanh lý, nhượng bán		2.675.781.818		2.675.781.818
Số cuối kỳ	-	16.334.678.955	-	16.334.678.955
Giá trị hao mòn lũy kế				-
Số đầu năm		6.317.619.008		6.317.619.008
Tăng trong kỳ	-	1.531.376.153	-	1.531.376.153
- Khấu hao		1.531.376.153		1.531.376.153
Giảm trong kỳ		1.337.890.907		1.337.890.907
Số cuối kỳ	-	6.511.104.254	-	6.511.104.254
Giá trị còn lại				-
Số đầu năm	-	12.692.841.765	-	12.692.841.765
Số cuối kỳ	-	9.823.574.701	-	9.823.574.701

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.336.925.674	1.041.666.667	1.307.735.185	3.686.327.526
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua trong kỳ				-
Số cuối kỳ	1.336.925.674	1.041.666.667	1.307.735.185	3.686.327.526
Giá trị hao mòn lũy kế				-
Số đầu năm		614.243.825	272.364.058	886.607.883
Tăng trong kỳ	-	45.138.890	186.315.000	231.453.890
- Khấu hao		45.138.890	186.315.000	231.453.890
Số cuối kỳ	-	659.382.713	458.679.058	1.118.061.771
Giá trị còn lại				-
Số đầu năm	1.336.925.674	427.422.842	1.035.371.127	2.799.719.643
Số cuối kỳ	1.336.925.674	382.283.952	849.056.127	2.568.265.755

12. Tăng, giảm tài sản bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản trên đất	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	46.010.007.070			46.010.007.070
Tăng trong kỳ	9.818.414	-	-	9.818.414
Mua trong kỳ	9.818.414			9.818.414
Số cuối kỳ	46.019.825.484	-	-	46.019.825.484
Giá trị hao mòn lũy kế				-
Giá trị còn lại				-
Số đầu năm	46.010.007.070	-	-	46.010.007.070
Số cuối kỳ	46.019.825.484	-	-	46.019.825.484

13. Phải trả người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	721.683.716.357	721.683.716.357	927.378.743.227	927.378.743.227
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	40.826.078.868	40.826.078.868	236.279.932.026	236.279.932.026
Công ty CPĐT và XD số 18.7	40.826.078.868	40.826.078.868	42.328.963.673	42.328.963.673
Công ty Hải Long		-	131.679.548.554	131.679.548.554
Công ty Phúc Khánh		-	62.271.419.799	62.271.419.799
- Phải trả cho các đối tượng khác	680.857.637.489	680.857.637.489	691.098.811.201	691.098.811.201
Tổng	721.683.716.357	721.683.716.357	927.378.743.227	927.378.743.227

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ban QLDA khu vực Vĩnh Phúc	156.578.440.324	107.980.427.000
- Ban QLDA đầu tư XD các CT NN và PTNT Hải Phòng	97.096.879.000	188.767.486.000
- Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	3.951.809.000	3.951.809.000
- Công ty KCN Thăng Long (San lấp GĐ II, III)		8.309.639.353
- Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực II Quảng Ninh	22.052.895.377	18.889.584.377
- BQLDA Đầu tư xây dựng các CTGT NN Hải Phòng	292.989.056.248	144.668.262.615
- Ban QLDA ĐT XD CT GT và NN Tỉnh Thái Nguyên	49.811.949.577	57.877.856.100
- Ban QLDA ĐT XD các CT giao thông TP Hà Nội	287.183.625.000	341.837.094.000
- Các đối tượng khác	807.551.266.331	476.940.822.327
Tổng	1.717.215.920.857	1.349.222.980.772

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Nội dung	Số cuối kỳ	Trong năm		Số đầu năm
		PS tăng	PS giảm	
a) Phải nộp	18.522.408.925	138.490.572.305	160.502.080.284	40.533.916.904
- Thuế giá trị gia tăng	9.999.784.585	116.920.132.606	113.465.013.934	6.544.665.913
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.334.786.203	14.235.369.131	39.970.834.690	33.070.251.762
- Thuế Thu nhập cá nhân	1.021.228.025	3.600.879.900	3.180.579.546	600.927.671
- Tiền sử dụng đất	70.000.000	580.672.837	510.672.837	-
- Các loại thuế khác	96.610.112	3.153.517.831	3.374.979.277	318.071.558
b) Phải thu	73.960.687.607	316.778.551.732	287.696.381.270	44.878.517.145
- Thuế giá trị GT còn được khấu trừ	73.923.416.607	316.778.551.732	287.591.827.328	44.736.692.203
- Các loại thuế khác	37.271.000		104.553.942	141.824.942

16. Vay và nợ thuê tài chính

Tên ngân hàng và tổ chức	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Số có KN trả nợ			
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.284.544.925.519	1.284.544.925.519	1.781.913.111.487	1.593.834.934.629	1.096.466.748.661
- Vay ngắn hạn	1.213.344.925.519	1.213.344.925.519	1.781.913.111.487	1.492.834.934.629	924.266.748.661
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Bắc Hải Dương	79.691.512.403	79.691.512.403	122.248.412.626	133.249.887.051	90.692.986.828
- Ngân hàng ĐT & PT VN -CN Quang Minh	374.163.808.150	374.163.808.150	563.549.209.028	409.398.313.813	220.012.912.935
- NH Công thương VN-CN Uông Bí	33.789.930.799	33.789.930.799	36.789.930.799	37.801.576.815	34.801.576.815
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Hạ Long	59.455.774.412	59.455.774.412	95.167.654.905	84.286.888.000	48.575.007.507
- Ngân hàng Bảo Việt Hạ Long	27.537.739.469	27.537.739.469	26.915.682.971	6.935.440.486	7.557.496.984
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hưng Yên	499.735.330.900	499.735.330.900	907.095.998.480	790.434.442.168	383.073.774.588
- Ngân hàng Tiên Phong -CN Uông Bí	3.351.871.433	3.351.871.433	700.000.000	10.755.614.299	13.407.485.732
- Ngân hàng ĐT & PT VN-CN Cầu Giấy	11.462.515.928	11.462.515.928	11.462.515.928		
- Vay đối tượng khác	124.156.442.025	124.156.442.025	17.983.706.750	19.972.771.997	126.145.507.272

Tên ngân hàng và tổ chức	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Số có KN trả nợ			
- Nợ dài hạn đến hạn trả	71.200.000.000	71.200.000.000		101.000.000.000	172.200.000.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.018.943.339.662	1.018.943.339.662	73.539.109.582	17.959.294.915	963.363.524.995
- Vay dài hạn	1.015.955.366.848	1.015.955.366.848	73.539.109.582	15.182.237.410	957.598.494.676
- Ngân hàng ĐT & PT VN -CN Quang Minh	578.000.000.000	578.000.000.000		129.492.410	578.129.492.410
- Ngân hàng Tiên Phong -CN Ưông Bí	1.512.000.000	1.512.000.000		324.000.000	1.836.000.000
NH Tiên Phong Bank - CN Bắc Ninh	87.148.657.268	87.148.657.268			87.148.657.268
-Vay đối tượng khác	349.294.709.580	349.294.709.580	73.539.109.582	14.728.745.000	290.484.344.998
-Nợ thuê tài chính dài hạn	2.987.972.814	2.987.972.814	-	2.777.057.505	5.765.030.319
Vay và nợ thuê tài chính	2.987.972.814	2.987.972.814		2.777.057.505	5.765.030.319
Tổng	2.303.488.265.181	2.303.488.265.181	1.855.452.221.069	1.611.794.229.544	2.059.830.273.656

17. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

- Trích trước chi phí công trình
- Chi phí lãi vay và chi phí phải trả khác

b) Dài hạn

Tổng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.606.096.991	8.518.036.298
5.416.628.190	5.607.999.603
189.468.801	2.910.036.695
5.606.096.991	8.518.036.298

18. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Tổng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
85.596.339.500	83.928.617.405
3.017.758.047	2.106.041.190
1.668.469.003	
444.934.775	
240.246.350	
	26.525.806.700
80.224.931.325	55.296.769.515
1.073.356.000	903.306.000
1.073.356.000	903.306.000
86.669.695.500	84.831.923.405

19. Doanh thu chưa thực hiện**a) Ngắn hạn**

Doanh thu chưa thực hiện

Số cuối kỳ	Số đầu năm
690.200.000	222.440.000
690.200.000	222.440.000

20. Dự phòng phải trả**a) Ngắn hạn**

- Dự phòng bảo hành công trình

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình

Tổng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
64.967.202.287	60.171.229.532
64.967.202.287	60.171.229.532
161.901.320.299	158.831.199.703
161.901.320.299	158.831.199.703
226.868.522.586	219.002.429.235

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của Tổng công ty LICOGI

- Vốn góp của các đối tượng khác

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp cuối kỳ

d) Cổ phiếu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

- Nợ khó đòi đã xử lý

Số cuối kỳ	Số đầu năm
15.877.800.000	15.877.800.000
555.868.720.000	441.520.130.000
571.746.520.000	457.397.930.000
Số cuối kỳ	Số đầu năm
457.397.930.000	457.397.930.000
571.746.520.000	457.397.930.000
Số cuối kỳ	Số đầu năm
571.746.520.000	457.397.930.000
57.174.652	45.739.793
57.174.652	45.739.793
46.641.156.662	39.722.590.186
46.641.156.662	39.722.590.186
Số cuối kỳ	Số đầu năm
39.995.539.640	39.995.539.640

21. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn 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 cộng
Số dư đầu năm trước	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 năm	76.232.650.000	-	1.124.518.747	166.786.835.892	71.807.894.863	315.951.899.502
- Tăng vốn trong năm	76.232.650.000				52.675.000.000	128.907.650.000
- Trích quỹ			1.124.518.747			1.124.518.747
- Lợi nhuận trong năm				166.786.835.892	19.132.894.863	185.919.730.755
Giảm trong năm	-	72.727.273	-	86.165.820.487	19.285.987.360	105.524.535.120
- Trích quỹ				5.000.000.000		5.000.000.000
- Chia cổ tức 2024 bằng cổ phiếu				76.232.650.000	14.546.274.540	90.778.924.540
- Trích quỹ tại Công ty con				4.933.170.487	4.739.712.820	9.672.883.307
- Chi phí phát hành cổ phần		72.727.273				72.727.273
Số dư cuối năm trước	457.397.930.000	14.282.390.909	39.722.590.186	290.805.859.460	192.440.196.803	994.648.967.358
Số dư đầu năm nay	457.397.930.000	14.282.390.909	39.722.590.186	290.805.859.460	192.440.196.803	994.648.967.358
Tăng trong năm	114.348.590.000	-	6.918.566.476	76.310.797.850	19.428.194.027	217.006.148.353
- Tăng vốn trong năm	114.348.590.000				6.521.250.000	120.869.840.000
- Lợi nhuận trong kỳ				76.310.797.850	12.906.944.027	89.217.741.877
- Trích quỹ			6.918.566.476			6.918.566.476
Giảm trong năm	-	-	-	135.012.441.387	19.227.675.602	154.240.116.989
- Trích các quỹ				15.000.000.000		15.000.000.000
- Trích các quỹ tại Công ty con				5.663.851.387	4.933.538.616	10.597.390.003
- Chia cổ tức 2025 bằng cổ phiếu				114.348.590.000	14.294.136.986	128.642.726.986
Số dư cuối kỳ	571.746.520.000	14.282.390.909	46.641.156.662	232.104.215.923	192.640.715.228	1.057.414.998.722

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQHĐKD

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.838.336.448.797	2.171.821.364.246
Doanh thu bất động sản	143.992.811.381	144.795.004.569
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	86.663.015.468	100.932.464.573
Tổng	4.068.992.275.646	2.417.548.833.388
* Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.068.992.275.646	2.417.548.833.388
2. Giá vốn	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.656.152.265.075	2.054.082.110.237
Giá vốn bất động sản	77.317.031.045	75.310.900.141
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	55.801.287.141	80.024.742.360
Tổng	3.789.270.583.261	2.209.417.752.738
3. Doanh thu hoạt động tài chính - Chi phí tài chính	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
a/ Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.008.765.669	4.306.208.165
Cổ tức được chia	2.180.000.000	736.782.212
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Tổng	7.188.765.669	5.042.990.377
b/ Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	65.366.483.754	39.220.292.624
Chi phí lãi vay khu đô thị Cầu Hàn (Phân kỳ 1)	20.557.663.511	2.694.997.375
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(1.470.200.267)	
Chi phí hoạt động tài chính khác	866.563.833	2.000.994.917
Tổng	85.320.510.831	43.916.284.916
4. Thu nhập khác	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	7.599.327	615.045.454
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình		6.219.424.140
Các khoản khác	1.565.466.753	700.113.424
Tổng	1.573.066.080	7.534.583.018
5. Chi phí khác	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Các khoản phạt và lãi chậm nộp	64.984.152	26.484.388.997
Thanh lý TSCĐ	850.434	19.000.000
Các khoản chi phí khác	3.080.210.734	255.096.107
Tổng	3.146.045.320	26.758.485.104

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**a/ Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Chi phí nhân viên quản lý	16.488.966.080	8.558.681.841
Chi phí vật liệu quản lý và Công cụ	4.618.204.535	2.822.884.245
Chi phí khấu hao TSCĐ	84.288.186	163.364.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.965.158	11.025.000
Chi phí / hoàn nhập bảo hành công trình	3.172.661.341	5.525.227.780
Chi phí bằng tiền khác	8.216.253.296	338.593.564
Tổng	16.488.966.080	8.558.681.841

b/ Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	82.665.299.061	66.407.448.522
Chi phí vật liệu quản lý và công cụ dụng cụ	57.548.395.346	45.161.374.638
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.314.751.829	4.716.375.202
Thuế, phí và lệ phí	5.840.115.785	3.662.783.780
Chi phí dự phòng	1.625.313.699	1.216.430.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(8.186.661.719)	(9.397.956.629)
Chi phí bằng tiền khác	14.246.562.656	7.812.708.036
Chi phí khi tính lợi thế thương mại	5.926.821.465	11.885.732.975
Tổng	82.665.299.061	66.407.448.522

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
- Chi phí thuế thu nhập DN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.630.115.039	15.026.641.491
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	474.123.685	474.123.685
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	12.104.238.724	15.500.765.176

b. Nghiệp vụ và các số dư bên liên quan			Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
<u>Giao dịch bán hàng</u>			5.709.792.686	395.060.208
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Bê tông + khác	Công ty liên kết	5.709.792.686	231.982.467
Tổng công ty LICOGI - CTCP	Sửa chữa thiết bị	Công ty góp vốn		163.077.741
<u>Cổ tức được nhận</u>			2.180.000.000	
Công ty CP thủy điện Nậm So 1	Cổ tức	Công ty liên kết	1.800.000.000	
Công ty CP thủy điện Hua Chăng	Cổ tức	Công ty liên kết	380.000.000	
<u>Giao dịch mua hàng</u>			11.094.224.941	2.894.832.690
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Tiền KL, khác	Công ty liên kết	11.094.224.941	2.129.832.690
Tổng công ty LICOGI - CTCP	Thuê thiết bị	Công ty góp vốn		765.000.000
<u>Phải thu khách hàng</u>			29.149.770.915	34.161.240.852
Tổng công ty LICOGI - CTCP	Tiền KL + Khác	Công ty góp vốn	29.149.770.915	29.961.620.915
Công ty CP thủy điện Nậm So 1	Tiền KL	Công ty liên kết		4.199.619.937
<u>Phải thu khác</u>			-	736.782.212
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Phải thu khác	Công ty liên kết		736.782.212
<u>Trả trước cho người bán</u>			26.402.420.589	17.128.097.995
Tổng công ty LICOGI - CTCP	Góp vốn	Công ty góp vốn	16.147.880.000	16.147.880.000
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Tiền KL	Công ty liên kết	10.254.540.589	980.217.995
<u>Phải trả người bán</u>			41.694.128.220	40.187.373.479
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Tiền KL	Công ty liên kết	40.824.524.640	40.187.373.479
Tổng công ty LICOGI - CTCP	sửa chữa thiết bị	Công ty góp vốn	869.603.580	

c. Thu nhập của HĐQT, ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

		Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
		9.337.176.000	6.136.871.451
- Thù lao của HĐQT		1.534.000.000	968.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	580.000.000	140.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	205.000.000	140.000.000
Nguyễn Xuân Hưng	Thành viên HĐQT	285.000.000	360.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	205.000.000	140.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	205.000.000	140.000.000
Vũ Thị Thu Thủy	Thư kí HĐQT	24.000.000	48.000.000
Bùi Hoàng Hải	Thư kí HĐQT	30.000.000	
- Thù lao của Ban kiểm soát		738.000.000	576.000.000
Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	295.000.000	240.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	160.000.000	120.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	123.000.000	96.000.000
Bùi Thị Thuần	Thành viên ban kiểm soát	160.000.000	120.000.000
- Lương của Ban giám đốc và bộ phận quản lý khác		7.065.176.000	4.592.871.451
Nguyễn Xuân Hưng	Tổng giám đốc	607.040.000	245.040.000
Bùi Thanh Tuyên	Ban giám đốc	330.200.000	471.520.000
Nguyễn Ngọc Chung	Phó tổng giám đốc	545.688.000	322.556.000
Dương Quốc Khánh	Phó tổng giám đốc	620.157.000	410.553.000
Hà Hồng Quang	Phó tổng giám đốc	556.200.000	417.179.000
Ngô Văn Nam	Phó tổng giám đốc	642.240.000	364.140.000
Đặng Long Diệp	Phó tổng giám đốc	498.168.000	373.479.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó tổng giám đốc	551.940.000	366.540.000
Nguyễn Minh Thi	Phó tổng giám đốc	574.380.000	359.264.667
Nguyễn Văn Chiến	Phó tổng giám đốc	185.553.000	
Phùng Văn Thanh	Phó tổng giám đốc	544.380.000	358.354.000
Nguyễn Xuân Sơn	Phó tổng giám đốc	553.560.000	323.745.000
Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	492.120.000	323.330.527
Vũ Thị Thu Thủy	Thư kí HĐQT	159.200.000	257.170.257
Bùi Hoàng Hải	Thư kí HĐQT	204.350.000	

VIII - NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu BĐS, khác	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	86.663.015.468	3.838.336.448.797	143.992.811.381	4.068.992.275.646
Chi phí bộ phận	55.801.287.141	3.656.152.265.075	77.317.031.045	3.789.270.583.261
Kết quả kinh doanh bộ phận	30.861.728.327	182.184.183.722	66.675.780.336	279.721.692.385
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				99.154.265.141
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				180.567.427.244
Doanh thu hoạt động tài chính				7.188.765.669
Chi phí tài chính				85.320.510.831
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				459.277.759
Thu nhập khác				1.573.066.080
Chi phí khác				3.146.045.320
Thuế TNDN hiện hành				11.630.115.039
Thuế TNDN hoãn lại				474.123.685
Lợi nhuận sau thuế				89.217.741.877

2. Nghiệp vụ và các bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty LICOGI - CTCP	Cổ đông của Công ty
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.7	Công ty liên kết
- Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông của Công ty
- Công ty cổ phần thủy điện Nậm So 1	Công ty liên kết của Công ty con
- Công ty cổ phần thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu	Công ty liên kết của Công ty con

3 - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn	Đơn vị tính	Từ 01/01/2026 đến 30/9/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	11,13	10,8
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	88,87	89,20
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,08	84,55
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,92	15,45
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,07	1,05
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	1,39	1,39
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,03
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / doanh thu thuần	%	2,49	3,11
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần	%	2,19	2,47
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,62	1,4
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,43	1,11
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	8,44	7,22

Người lập biểu



Đặng Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Hưng

Số : 06/GTHN26-25/L18
"V/v: Giải trình KQKD HN quý 3/2026
so với quý 3/2025"

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 3/2026

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.

Căn cứ số liệu trên Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh tại Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 của Công ty CP đầu tư và XD số 18 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	2	3	4=2-3	5=4/3
Tổng doanh thu và thu nhập	1.627.644,93	813.002,27	+814.642,66	+100,20
Tổng chi phí	1.599.276,11	791.091,95	+808.184,16	+102,16
Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.368,82	21.910,32	+6.458,50	+29,48

Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2026 tăng 29,48% so với Quý 3/2025 tương ứng tăng: 6.458,50 triệu đồng nguyên nhân là do tổng doanh thu và thu nhập Quý 3/2026 tăng 100,20%, tương đương tăng 814.642,66 triệu đồng so với Quý 3/2025

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 Quý 3/2026.

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