CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0800001612, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18, L=Quận Thanh Xuân, S=HÀ NỘI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-30 16:26:34
Foxit Reader Version: 9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số: 07 / CBTT-L18

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

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

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 Năm 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 Thanh Liệt, , thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: **www.licogi18.com.vn**

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Tổng hợp 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 kề toán riêng).

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

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

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

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

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 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 Quý3/2026: 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.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

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

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đỗ Thị Nhung

Tài liệu đính kèm:

-Báo cáo TC.

- Giải trình CLLNST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý 3/2026

Danh mục hồ sơ:

1. Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

Năm 2026

Công ty CP đầu tư và XD số 18
Số 471 Nguyễn Trãi - Thanh Liệt - Hà Nội

Mẫu số B01a - DN
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý 3 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ ĐẦU KỲ (VNĐ)
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.517.958.599.573**	**3.451.446.726.264**
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**41.249.562.494**	**195.666.734.662**
1. Tiền	111	V.01	36.163.562.494	140.580.734.662
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.086.000.000	55.086.000.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.02	***1.213.300.000***	***640.000.000***
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 ngắn hạn	123		1.213.300.000	640.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III/ Các khoản phải thu	**130**		**772.596.468.456**	**707.393.610.395**
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	480.781.546.410	566.752.008.517
2. Trả trước cho người bán	132		354.204.760.853	200.662.990.446
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	
6. Các khoản phải thu khác	135	V.04	65.231.570.835	71.907.045.531
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.06	-127.621.409.642	-131.928.434.099
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		0	
IV/ Hàng tồn kho	**140**		**2.687.502.611.932**	**2.543.110.010.083**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.698.728.298.739	2.554.335.696.890
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-11.225.686.807	-11.225.686.807
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153			
V/ Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**15.396.656.691**	**4.636.371.124**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10a	2.101.156.533	1.852.751.918
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.13b	13.258.229.158	2.746.348.206
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13b	37.271.000	37.271.000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ ĐẦU KỲ (VNĐ)
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B/TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**541.350.795.989**	**445.738.746.787**
I/ Các khoản phải thu dài hạn	**210**			**0**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2.Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
6. Phải thu dài hạn khác	215			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II/ Tài sản cố định	**220**		**135.937.895.878**	**128.868.758.658**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	125.068.940.646	114.948.207.474
-Nguyên giá	222		342.498.070.846	316.183.082.179
-Giá trị hao mòn lũy kế	223		-217.429.130.200	-201.234.874.705
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	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.09	1.045.380.531	1.227.709.419
-Nguyên giá	228		2.034.401.852	2.034.401.852
-Giá trị hao mòn lũy kế	229		-989.021.321	-806.692.433
III/ Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV/ Bất động sản đầu tư	**240**	V.12		
-Nguyên giá	241			
-Giá trị hao mòn lũy kế	242			
V/Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**4.451.397.290**	**9.949.258.596**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.08	4.451.397.290	9.949.258.596
VI/ Đầu tư tài chính dài hạn	260		**351.743.750.000**	**261.340.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.02	240.178.750.000	250.575.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		10.303.500.000	10.303.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.02	101.255.000.000	455.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	264		-455.000.000	-455.000.000
5.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		461.500.000	461.500.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII/ Tài sản dài hạn khác	**270**		**49.217.752.821**	**45.580.729.533**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10b	49.217.752.821	45.580.729.533
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.24		
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG: TÀI SẢN	**280**		**4.059.309.395.562**	**3.897.185.473.051**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ ĐẦU KỲ (VNĐ)
A/ NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.228.018.115.504**	**3.135.197.123.677**
I/ Nợ ngắn hạn	**310**		**2.223.812.988.389**	**2.186.895.811.229**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	530.127.454.327	517.621.604.207
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.222.143.556.263	1.051.187.186.794
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		0	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13a	10.629.857.301	30.095.672.723
4. Phải trả người lao động	315		28.533.375.558	53.803.023.027
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	2.411.747.584	2.245.658.528
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		0	
8. Danh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.20	0	
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	45.060.919.257	32.488.779.018
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.11a	372.298.371.685	493.684.400.930
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.17a	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		12.607.706.414	5.769.486.002
13. Quỹ bình ổn giá	324			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phú	325			
II/ Nợ dài hạn	**330**		**1.004.205.127.115**	**948.301.312.448**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.16		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.11b	930.282.682.394	874.378.867.727
10 . Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.17b	73.922.444.721	73.922.444.721
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
B/ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.18	**831.291.280.058**	**761.988.349.374**
I/ Vốn chủ sở hữu	**410**		**831.291.280.058**	**761.988.349.374**
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	412		14.282.390.909	14.282.390.909
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sỡ hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415			
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ ĐẦU KỲ (VNĐ)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		32.958.359.843	27.958.359.843
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		212.304.009.306	262.349.668.622
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		133.001.078.622	100.263.333.850
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		79.302.930.684	162.086.334.772
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG: NGUỒN VỐN	**440**		**4.059.309.395.562**	**3.897.185.473.051**

Phê duyệt, Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Công ty CP ĐT & XD số 18
Số 471 Nguyễn Trãi- Thanh Liệt - Hà Nội

Mẫu số B02-DN
(Kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 3 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ Này		Lũy kế từ đầu năm	
			SKT Năm nay Cty 18	Năm trước	SKT Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	**421.017.887.488**	**330.038.881.237**	**1.286.422.211.381**	**774.327.450.202**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		421.017.887.488	330.038.881.237	1.286.422.211.381	774.327.450.202
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.4	372.953.160.640	297.163.547.972	1.151.374.557.984	659.551.742.896
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**48.064.726.848**	**32.875.333.265**	**135.047.653.397**	**114.775.707.306**
6. Lãi/Lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	*22*	VII.5	266.849.038	361.110.641	19.733.470.695	17.646.569.778
8. Chi phí hoạt động tài chính	*23*	VII.6	17.019.390.820	6.745.506.037	40.734.934.559	20.707.027.931
Trong đó : - Lãi vay	*24*		16.740.899.891	6.472.050.109	39.923.483.813	19.955.851.211
9. Chi phí bán hàng	25		3.402.083.601	3.422.940.323	8.272.712.784	8.542.234.821
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.9	7.410.224.529	4.650.991.953	17.909.982.496	9.363.917.512
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD 30= 20+21+22 -(23+25+26)	***30***		**20.499.876.936**	**18.417.005.593**	**87.863.494.253**	**93.809.096.820**
12. Thu nhập khác	31	VII.7	361.168.581	87.395.468	1.416.511.542	580.828.019
13. Chi phí khác	*32*	VII.8	265.970.650	1.161.922.069	2.953.690.407	26.361.614.059
14. Lợi nhuận khác (31-32)	**40**		**95.197.931**	**-1.074.526.601**	**-1.537.178.865**	**-25.780.786.040**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	**50**		**20.595.074.867**	**17.342.478.992**	**86.326.315.388**	**68.028.310.780**
16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VII.11	2.076.856.554	1.611.562.163	7.023.384.704	10.859.674.516
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 60=(50-51-52)	**60**		**18.518.218.313**	**15.730.916.829**	**79.302.930.684**	**57.168.636.264**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**					

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Lê Thị Hồng Thu	Đỗ Thị Nhung	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Xuân Hưng

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

Đơn vị báo cáo:Công ty CP ĐT và XD số 18
Số 471 Nguyễn Trãi - Thanh Liệt - Hà Nội

Mẫu số B03-DN
Ban hành kèm theo TT số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3/2026 - Theo phương pháp trực tiếp

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.700.311.123.012	1.220.532.076.670
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1.147.998.783.352)	(887.108.907.777)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(145.203.289.136)	(77.564.851.850)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(14.782.662.840)	(12.698.990.577)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(29.621.507.845)	(65.879.146.448)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		170.989.194.179	53.820.746.458
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(515.999.220.301)	(202.565.891.445)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**17.694.853.717**	**28.535.035.031**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(15.515.560.900)	(43.091.153.221)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.700.000.000)	(53.961.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.126.700.000	61.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.800.000.000)	(15.770.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.259.049.593	9.232.655.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(106.629.811.307)**	**(42.289.998.149)**
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		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		491.317.233.758	497.162.265.431
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(554.022.390.831)	(573.474.425.870)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.777.057.505)	(3.140.390.844)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(65.482.214.578)**	**(79.452.551.283)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ(50=20+30+40)	**50**		**(154.417.172.168)**	**(93.207.514.401)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**195.666.734.662**	**164.444.006.572**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	60			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	VII.34	**41.249.562.494**	**71.236.492.171**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT&XD SỐ 18
Số 471 Nguyễn Trãi – Phường Thanh Liệt – Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần;

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - xây dựng - dịch vụ - khách sạn;

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Thi công các công trình dân dụng khác: Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và trạm biến thế 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. Nền móng công trình.

   Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ.

   Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại vật liệu xây dựng, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm

   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, dàn giáo, nhà công nghiệp

   Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát công trình, thí nghiệm vật liệu xây dựng

   Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình khác

   Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, du lịch

   Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu máy móc, vật tư.

   Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật

   Đầu tư kinh doanh bất động sản.

4. **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường** : 12 tháng

5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

6. **Cấu trúc doanh nghiệp:**

- Danh sách các công ty con

+ Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1

+ Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.3

+ Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.5

+ Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.6

+ Công ty cổ phần ĐT và Xây dựng số 18.8

+ Công ty TNHH ĐT và PT Công Nghiệp 18.9

+ Công ty cổ phần Năng Lượng Mường Khương

- Danh sách công ty liên kết

+ Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.7

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

Các thông tin bằng số liệu trong báo cáo tài chính có so sánh được giữa các kỳ kế toán, được trình bày tương ứng với các thông tin bằng số liệu trong báo cáo tài chính của kỳ trước.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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 hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 50
Máy móc và thiết bị	5 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	5-7

Tài sản cố định vô hình

Giá trị thương hiệu Licogi

Các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng khi chuyển đổi thành Công ty Cổ phần được mang thương hiệu Licogi. Giá trị thương hiệu Licogi được tạm tính bằng 500.000.000 VND để bổ sung phần vốn Nhà nước tại đơn vị theo Quyết định số 606 HĐQT/ TCT ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng. Giá trị thương hiệu Licogi được khấu hao trong thời gian 10 năm.

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó Thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo giá trị tiêu hao thực tế do Công ty tự đánh giá.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn. Nợ ngắn hạn phản ánh tổng giá trị các khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường (phải trả cho người bán, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, phải trả người lao động, chi phí phải trả, doanh thu chưa thực hiện, dự phòng phải trả...).

Nợ dài hạn phản ánh tổng giá trị các khoản nợ dài hạn của Công ty còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường (phải trả người bán, vay và nợ thuê tài chính dài hạn...).

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng những 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 dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty gồm các khoản tiền khách hàng đã trả trước cho hoạt động thuê bất động sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ, thu tiền theo tiến độ của hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội.

14. 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là các khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và thông báo chia cổ tức của Hội Đồng quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu các năm trước.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỉ giá ngoại tệ

Cuối kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư. Ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp, nguyên tắc nhất quán.

Trong hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, Công ty được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu. Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần bất động sản được xác định là đã bán.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ có liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý Công ty, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý Công ty, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả 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 kinh doanh vì 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 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật thuế TNDN số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013.

20. Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, Tổng Công ty, các Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

01 - Tiền	***30/09/2026***	***Đầu năm***
- Tiền mặt	571.141.499	445.202.589
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.592.420.995	68.819.532.073
- Tiền đang chuyển		71.316.000.000
- Các khoản tương đương tiền	5.086.000.000	55.086.000.000
Cộng	**41.249.562.494**	**195.666.734.662**

02 - Các khoản đầu tư tài chính	***30/09/2026***	***Đầu năm***
2.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	***1.213.300.000***	***640.000.000***
+ Tiền gửi tiết kiệm	*1.213.300.000*	*640.000.000*
2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	***351.282.250.000***	***260.878.500.000***
- Đầu tư vào công ty con		
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	44.178.750.000	42.075.000.000
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	51.000.000.000	51.000.000.000
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	25.500.000.000	25.500.000.000
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	10.500.000.000	23.000.000.000
+ Công ty TNHH ĐT và PT Công Nghiệp 18.9	51.000.000.000	51.000.000.000
+ Công ty cổ phần Năng Lượng Mường Khương	48.000.000.000	48.000.000.000
Cộng	**240.178.750.000**	**250.575.000.000**
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
+ Cty CP Quốc Lộ 2	-455.000.000	-455.000.000
Cộng	**-455.000.000**	**-455.000.000**
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	10.303.500.000	10.303.500.000
Cộng	**10.303.500.000**	**10.303.500.000**
- Đầu tư dài hạn khác		
+ Cty CP Quốc Lộ 2	455.000.000	455.000.000
+ Công ty cp Đại Đồng Thịnh Vượng	100.800.000.000	
- Đầu tư dài hạn khác	**101.255.000.000**	**455.000.000**

03 - Phải thu khách hàng	***30/09/2026***	***Đầu năm***
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	**480.781.546.410**	**566.752.008.517**
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	480.781.546.410	566.752.008.517
Trong đó: phải thu KH chiếm từ 10% trở lên		
+ Cty CP TĐ Phúc Sơn	63.671.735.056	66.105.845.456
+ Cty CP TĐ ĐT PT CN TTP	125.693.864.396	127.193.864.396

04. Phải thu khác	***30/09/2026***	***Đầu năm***
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	129.000.000	139.697.915
Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8		74.187.377
Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	327.000.000	1.728.553.218
Công ty TBCN Marksteel	0	4.307.024.457

Cty CP TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt	25.158.627.150	25.158.627.150
Ký quỹ, ký cược	1.993.922.375	1.839.297.050
Phải thu người lao động	2.382.555.581	1.759.199.051
Tạm ứng thi công công trình	21.343.350.587	25.597.783.023
Phải thu khác	13.897.115.142	11.302.676.290
Cộng	**65.231.570.835**	**71.907.045.531**

05 - Tài sản thiếu chờ xử lý	***30/09/2026***	***Đầu năm***
Cộng	**0**	**0**

06 - Nợ xấu	***30/09/2026***	***Đầu năm***
+ *Giá gốc*	143.516.333.904	131.928.434.099
+ *Giá trị có thể thu hồi*	**15.894.924.262**	**0**
Trong đó:	***30/09/2026***	***Đầu năm***
- Cty LM&XD 45-3: Nhà máy lọc dầu Dung Quất	80.000.000	80.000.000
' - Công ty Licogi 20 - BT Bắc Hà	5.100.675.805	5.100.675.805
- Công ty LICOGI số 1 - bê tông Bắc Hà	8.051.019.141	8.051.019.141
- Cty CP SX VLXD Kim Sơn	5.593.380.732	5.593.380.732
- CT: nhà máy thực phẩm Hà Khẩu	81.763.604	81.763.604
- Cty Phúc Sơn	66.105.845.456	66.105.845.456
- Cty CP TB CN Maksteel	0	4.307.024.457
- CT: Nam Triệu - Cty CP xây dựng Duyên Hải	206.282.000	206.282.000
- Công nợ bàn giao từ Công ty CP XD An Bình	345.517.392	345.517.392
- Cty CP TV TM Thế Giới Mới	900.000.000	900.000.000
- Cty Thái Bình Dương	27.041.000	27.041.000
- Bà Nguyễn Thị Xa	15.894.924.262	15.894.924.262
- Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt	25.158.627.150	25.158.627.150
- Cty CP ĐT XD TM và CN V Long	76.333.100	76.333.100
Cộng	**127.621.409.642**	**131.928.434.099**

07 - Hàng tồn kho	***30/09/2026***	***Đầu năm***
- Nguyên liệu, vật liệu	4.285.153.727	3.387.478.412
- Chi phí SXKD dở dang	1.634.304.185.474	2.255.929.434.619
- Thành phẩm	1.060.138.959.538	295.018.783.859
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**2.698.728.298.739**	**2.554.335.696.890**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	**-11.225.686.807**	**-11.225.686.807**
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn	**2.687.502.611.932**	**2.543.110.010.083**

08 - Tài sản dở dang dài hạn	***30/09/2026***	***Đầu năm***
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
b. Xây dựng cơ bản dở dang	***4.451.397.290***	***9.949.258.596***
+ Dự án trạm bê tông Xuân Giao + khác	616.308.677	361.052.062
+ Mua sắm TSCĐ	3.835.088.613	9.588.206.534

09 - Tăng, giảm tài sản cố đinh 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	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**25.369.955.439**	**219.109.234.902**	**70.868.599.112**	**835.292.726**	**316.183.082.179**
- Mua trong năm	766.100.000	19.580.723.465	6.620.377.548	507.925.925	27.475.126.938
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn		1.160.138.271			1.160.138.271
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**26.136.055.439**	**237.529.820.096**	**77.488.976.660**	**1.343.218.651**	**342.498.070.846**
Giá trị hao mòn luỹ kế					**0**
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**13.739.370.632**	**132.447.458.954**	**54.319.493.052**	**728.552.067**	**201.234.874.705**
- Khấu hao trong năm	945.902.969	11.991.728.015	2.850.657.491	113.881.051	15.902.169.526
- Tăng do phân loại lại tài sản			1.337.890.907		1.337.890.907
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn		1.045.804.938			1.045.804.938
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**14.685.273.601**	**143.393.382.031**	**58.508.041.450**	**842.433.118**	**217.429.130.200**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**11.630.584.807**	**86.661.775.948**	**16.549.106.060**	**106.740.659**	**114.948.207.474**
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**11.450.781.838**	**94.136.438.065**	**18.980.935.210**	**500.785.533**	**125.068.940.646**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến 30/09/2026: 46.792.090.485 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến 30/09/2026: 144.728.234.637 đồng

10 - Chi phí trả trước	**30/09/2026**	***Đầu năm***
a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	2.101.156.533	1.852.751.918
b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	49.217.752.821	45.580.729.533
Cộng	**51.318.909.354**	**47.433.481.451**

09 - Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Nhãn hiệu, tên thương mại	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**2.034.401.852**	**2.034.401.852**
- Mua trong năm		0
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**2.034.401.852**	**2.034.401.852**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**806.692.433**	**806.692.433**
- Khấu hao trong năm	182.328.888	182.328.888
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**989.021.321**	**989.021.321**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**1.227.709.419**	**1.227.709.419**
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**1.045.380.531**	**1.045.380.531**

09 - Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**19.010.460.773**	**19.010.460.773**
- Mua trong năm		0
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn	2.675.781.818	2.675.781.818
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**16.334.678.955**	**16.334.678.955**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**6.317.619.008**	**6.317.619.008**
- Khấu hao trong năm	1.531.376.153	1.531.376.153
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn	1.337.890.907	1.337.890.907
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**6.511.104.254**	**6.511.104.254**
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính		
Số dư đầu năm : 01/01/2026	**12.692.841.765**	**12.692.841.765**
Số dư cuối kỳ : 30/09/2026	**9.823.574.701**	**9.823.574.701**

11 - Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	*30/09/2026*		*Trong năm*		*Đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**372.298.371.685**	**372.298.371.685**	**417.778.124.176**	**539.164.153.421**	**493.684.400.930**	**493.684.400.930**
1. Vay ngắn hạn	**301.098.371.685**	**301.098.371.685**	**417.778.124.176**	**438.164.153.421**	**321.484.400.930**	**321.484.400.930**
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bắc Hải Dương	79.691.512.403	79.691.512.403	122.248.412.626	133.249.887.051	90.692.986.828	90.692.986.828
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Quang Minh	169.944.859.282	169.944.859.282	286.279.711.550	296.876.266.370	180.541.414.102	180.541.414.102
+ Vay đối tượng khác	51.462.000.000	51.462.000.000	9.250.000.000	8.038.000.000	50.250.000.000	50.250.000.000
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	**71.200.000.000**	**71.200.000.000**	**0**	**101.000.000.000**	**172.200.000.000**	**172.200.000.000**
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Quang Minh	71.200.000.000	71.200.000.000		101.000.000.000	172.200.000.000	172.200.000.000
b. Vay dài hạn	**930.282.682.394**	**930.282.682.394**	**73.539.109.582**	**17.635.294.915**	**874.378.867.727**	**874.378.867.727**
1. Vay dài hạn	**927.294.709.580**	**927.294.709.580**	**73.539.109.582**	**14.858.237.410**	**868.613.837.408**	**868.613.837.408**
+ NH Quang Minh (KĐT + vay tài sản)	578.000.000.000	578.000.000.000		129.492.410	578.129.492.410	578.129.492.410
+ Vay đối tượng khác	349.294.709.580	349.294.709.580	73.539.109.582	14.728.745.000	290.484.344.998	290.484.344.998
2. Vay và nợ thuê tài chính	**2.987.972.814**	**2.987.972.814**	**0**	**2.777.057.505**	**5.765.030.319**	**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	5.765.030.319
Cộng	**1.302.581.054.079**	**1.302.581.054.079**	**491.317.233.758**	**556.799.448.336**	**1.368.063.268.657**	**1.368.063.268.657**

12 - Phải trả người bán

Nội dung	*30/09/2026*		*Đầu năm*	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**530.127.454.327**	**530.127.454.327**	**517.621.604.207**	**517.621.604.207**
Trong đó:				
+ Phải trả người bán là các bên liên quan	**228.396.129.843**	**228.396.129.843**	**224.376.213.945**	**224.376.213.945**
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	10.786.197.151	10.786.197.151	22.735.529.672	22.735.529.672
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	22.222.125.338	22.222.125.338	23.615.176.611	23.615.176.611
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	24.394.400.537	24.394.400.537	24.394.400.537	24.394.400.537
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	130.583.003.148	130.583.003.148	111.511.968.323	111.511.968.323
- Công ty TNHH ĐT PT Công Nghiệp 18.9	-		141.000.000	141.000.000
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	40.410.403.669	40.410.403.669	41.978.138.802	41.978.138.802
+ Phải trả người bán là các khách hàng khác	**301.731.324.484**	**301.731.324.484**	**293.245.390.262**	**293.245.390.262**

13a - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Diễn giải	Số đầu năm	Số phát sinh tăng trong năm	Số phát sinh giảm trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.629.886.951	15.122.160.304	12.336.825.351	6.415.221.904
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	1.044.244.904	1.044.244.904	0
Thuế TNDN	26.222.889.600	7.023.384.704	29.621.507.845	3.624.766.459
Thuế thu nhập cá nhân	242.896.172	1.962.231.335	1.615.258.569	589.868.938
Thuế đất, tiền sử dụng đất	0	426.343.180	426.343.180	0
Thuế , phí và các khoản phải nộp khác	0	185.695.401	185.695.401	0
Cộng	**30.095.672.723**	**25.764.059.828**	**45.229.875.250**	**10.629.857.301**

13b - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Diễn giải	Số đầu năm	Số được khấu trừ /Số phải nộp trong năm	Số đã khấu trừ/Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT còn được khấu trừ	2.746.348.206	106.592.647.640	96.080.766.688	13.258.229.158
Thuế đất, tiền sử dụng đất	37.271.000			37.271.000
Cộng	**2.783.619.206**	**106.592.647.640**	**96.080.766.688**	**13.295.500.158**

14 - Chi phí phải trả	*30/09/2026*	*Đầu năm*
- Trích trước chi phí	2.411.747.584	2.245.658.528
Cộng	**2.411.747.584**	**2.245.658.528**

15 - Phải trả khác	*30/09/2026*		*Đầu năm*
a. Ngắn hạn	**20.243.212.557**	**0**	**5.962.972.318**
- Kinh phí công đoàn	576.192.338		304.877.938
- Bảo hiểm XH + BHYT + BHTN	983.436.250		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	*18.683.583.969*		*5.658.094.380*
+ Phải trả khác	18.683.583.969		5.658.094.380
- Nhận ký quỹ, ký cược	24.817.706.700		26.525.806.700
Tổng cộng	**45.060.919.257**		**32.488.779.018**

22 - Vốn chủ sở hữu

18a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	8
Số dư đầu năm trước: 01/01/2025	**381.165.280.000**	**14.355.118.182**	**27.958.359.843**	**181.495.983.850**	**604.974.741.875**
Tăng trong năm	**76.232.650.000**	**0**	**0**	**162.086.334.772**	**238.318.984.772**
- Tăng vốn trong năm nay	76.232.650.000				76.232.650.000
- Lợi nhuận trong năm				162.086.334.772	162.086.334.772
Giảm trong năm	**0**	**72.727.273**	**0**	**81.232.650.000**	**81.305.377.273**
- Trả cổ tức 2024 bằng cổ phiếu				76.232.650.000	76.232.650.000
- Giảm thặng dư vốn		72.727.273			72.727.273
- Trích quỹ				5.000.000.000	5.000.000.000
Số dư cuối năm:31/12/2025	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**27.958.359.843**	**262.349.668.622**	**761.988.349.374**
Số dư đầu năm 01/01/2026	**457.397.930.000**	**14.282.390.909**	**27.958.359.843**	**262.349.668.622**	**761.988.349.374**
Tăng trong năm	**114.348.590.000**	**0**	**5.000.000.000**	**79.302.930.684**	**193.651.520.684**
- Tăng vốn trong năm nay	114.348.590.000		5.000.000.000		**114.348.590.000**
- Lợi nhuận trong năm				79.302.930.684	79.302.930.684
Giảm trong năm	**0**	**0**	**0**	**129.348.590.000**	**129.348.590.000**
- Trả cổ tức 2025 bằng cổ phiếu				114.348.590.000	114.348.590.000
- Trích quỹ				15.000.000.000	15.000.000.000
Số dư: 30/09/2026	**571.746.520.000**	**14.282.390.909**	**32.958.359.843**	**212.304.009.306**	**831.291.280.058**

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2026	Đầu năm
- Vốn góp Tổng công ty Licogi	15.877.800.000	15.877.800.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	555.868.720.000	441.520.130.000
Cộng	**571.746.520.000**	**457.397.930.000**

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

	30/09/2026	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	571.746.520.000	457.397.930.000
+ Vốn góp đầu năm	457.397.930.000	381.165.280.000
+ Vốn góp cuối năm	571.746.520.000	457.397.930.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d - Cổ phiếu	30/09/2026	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.174.652	45.739.793
- Số lượng cổ phiếu bán ra trong công chúng	57.174.652	45.739.793
+ Cổ phiếu phổ thông	57.174.652	45.739.793
+ Cổ tức bằng cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.174.652	45.739.793
+ Cổ phiếu phổ thông	57.174.652	45.739.793
+ Cổ tức bằng cổ phiếu		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

đ - Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2026	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	32.958.359.843	27.958.359.843

19- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán	**30/09/2026**	***Đầu năm***
Nợ khó đòi đã xử lý		
- XN XLCN hóa chất Hà Bắc	81.666.095	81.666.095
- XN cơ khí XL hóa chất Hải Phòng	22.681.688	22.681.688
- Cty công trình giao thông 228	40.000.000	40.000.000
- Cty CP Đức Anh - Vũ	99.200.000	99.200.000
- Cty CP Gia Bách - Vũ	7.380.000	7.380.000
- Cty XD số 15 - Vũ	238.726.690	238.726.690
- Cty CP PT ĐT Hà Nội - NMĐ Uông Bí	35.000.000	35.000.000
- BQL DA đường điện 3 phường xã Uông Bí	6.755.000	6.755.000
- Đảng ủy khối cơ quan dân vận Sơn La	2.582.732	2.582.732
- Tổng công ty CSCEC - KL cầu Trà Khúc	74.683.492	74.683.492
- Cty CPXD Bắc Nam - Cầu Bầu Sắt	825.162.728	825.162.728
- SN XD công trình 515 - Thuê cọc cừ	40.501.991	40.501.991
- Đo đạc đất - UBND thị trấn Phả Lại	18.303.285	18.303.285
- BQL nhà máy điện Cao Ngạn - XD nhà VP	15.000.000	15.000.000
- Cty Licogi 19	86.459.248	86.459.248
- BQL dự án NMĐ Cao Ngạn	80.000.000	80.000.000
- Cty Siêu Tuệ	132.000.000	132.000.000
- Cty Phúc Hà	329.000.000	329.000.000
- Cty Tàu Thủy Hải Dương	3.431.409.514	3.431.409.514
- Các khoản khác	183.938.772	183.938.772
Cộng	**5.750.451.235**	**5.750.451.235**

e. Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30/09/2026	30/09/2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.079.358.258.841	616.525.104.975
- Doanh thu bất động sản	143.992.811.381	141.132.643.569
- Doanh thu khác	63.071.141.159	16.669.701.658
Cộng	**1.286.422.211.381**	**774.327.450.202**

Cộng		
3 - Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Cộng	**1.286.422.211.381**	**774.327.450.202**

4 - Giá vốn hàng bán	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Giá vốn của sản phẩm xây lắp	1.022.267.309.487	579.499.538.579
- Giá vốn bất động sản	77.317.031.045	71.919.825.141
- Giá vốn khác	51.790.217.452	8.132.379.176
Cộng	**1.151.374.557.984**	**659.551.742.896**

5 - Doanh thu hoạt động tài chính	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.636.511.791	1.816.791.676
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.096.958.904	15.829.778.102
Cộng	**19.733.470.695**	**17.646.569.778**

6 - Chi phí tài chính	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Chi phí lãi vay hoạt động sản xuất	19.365.820.302	17.534.309.764
- Chi phí lãi vay KĐT cầu hàn	20.557.663.511	2.694.997.375
- Chi phí tài chính khác	811.450.746	477.720.792
Cộng	**40.734.934.559**	**20.707.027.931**

7 - Thu nhập khác	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Thu nhập khác	1.416.511.542	580.828.019
Cộng	**1.416.511.542**	**580.828.019**

8 - Chi phí khác	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Các khoản khác	2.953.690.407	26.361.614.059
Cộng	**2.953.690.407**	**26.361.614.059**

9 - Chi phí quản lý bán hàng	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Chi phí nhân viên quản lý	4.618.204.535	2.806.437.225
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	84.288.186	163.364.816
- Chi phí khấu hao	58.965.158	11.025.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.172.661.341	5.525.227.780
- Chi phí bằng tiền khác	338.593.564	36.180.000
Cộng	**8.272.712.784**	**8.542.234.821**

9 - Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	14.567.367.150	9.401.698.302

- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	1.152.458.410	1.007.489.415
- Chi phí khấu hao	1.230.898.451	1.003.031.773
- Thuế và lệ phí	605.569.491	278.908.148
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.909.231.466	2.917.987.773
- Chi phí dự phòng	-4.307.024.457	-6.706.550.000
- Chi phí bằng tiền khác	751.481.985	1.461.352.101
Cộng	**17.909.982.496**	**9.363.917.512**

10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, dụng cụ	559.282.331.776	428.704.108.894
- Chi phí nhân công	148.558.062.849	99.782.948.778
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.651.687.225	13.979.792.504
- Chi phí thuế, lệ phí	605.569.491	278.908.148
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	564.536.408.577	311.727.172.384
- Chi phí dự phòng	-4.307.024.457	-6.706.550.000
- Chi phí bằng tiền khác	60.207.918.245	120.855.150.035
Cộng	**1.346.534.953.706**	**968.621.530.743**

11 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.023.384.704	10.859.674.516
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	**7.023.384.704**	**10.859.674.516**

VIII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	***30/09/2026***	***30/09/2025***
2. Các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không sử dụng:	***30/09/2026***	***30/09/2025***
- Tiền gửi ngoại tệ tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội		
- Tiền gửi VNĐ tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội		
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	***30/09/2026***	***30/09/2025***
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	491.317.233.758	497.162.265.431
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	***30/09/2026***	***30/09/2025***
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	556.799.448.336	576.614.816.714

4. Báo cáo bộ phận: Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động xây dựng	Hoạt động bất động sản	Cung cấp dịch vụ (Thí nghiệm, cẩu, cho thuê mặt bằng, nhà xã hội...)	Tổng bộ phận đã báo cáo
1	2		3	4
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.079.358.258.841	143.992.811.381	63.071.141.159	1.286.422.211.381
Chi phí bộ phận	1.022.267.309.487	77.317.031.045	51.790.217.452	1.151.374.557.984
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	57.090.949.354	66.675.780.336	11.280.923.707	135.047.653.397
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				26.182.695.280
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				108.864.958.117
Doanh thu hoạt động tài chính				19.733.470.695
Chi phí từ hoạt động tài chính				40.734.934.559
Thu nhập khác				1.416.511.542
Chi phí khác				2.953.690.407
Thuế TNDN hiện hành				7.023.384.704
Lợi nhuận sau thuế				**79.302.930.684**

Cột 4: Số in đậm khớp với số liệu trên Bảng CĐKT và Báo cáo KQKD

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

IX - Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng , khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan :

3.1 Giao dịch về các số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026
Các khoản phải thu :			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Phải thu khách hàng	2.535.214.362
		Phải thu khác	129.000.000
		Cộng	**2.664.214.362**
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	Tiền ứng	(998.400.000)
		Cộng	**(998.400.000)**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Phải thu khách hàng	19.587.953.710
		Phải thu khác	327.000.000
		Cộng	**19.914.953.710**
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Phải thu khách hàng	67.111.755
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Trả trước tiền DA Thịnh Liệt	16.147.880.000
- Tổng công ty Licogi - Licogi 1	Chi nhánh của Tổng	Phải thu khách hàng bê tông	8.051.019.141
- Tổng công ty Licogi - Licogi 20	Cty con của Tổng	Phải thu khách hàng bê tông	5.100.675.805
		Cộng	**29.366.686.701**
Các khoản phải trả :			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Tiền khối lượng	10.786.197.151
		Ưng trước KL	
		Cộng	**10.786.197.151**
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	Tiền khối lượng	22.222.125.338
		Cộng	**22.222.125.338**
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	Tiền khối lượng	24.394.400.537
		Trả trước ngắn hạn	30.954.535.186
		Cộng	**55.348.935.723**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Tiền khối lượng	130.583.003.148
		Ưng trước KL	-4.809.214.435
		Cộng	**125.773.788.713**
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Tiền khối lượng	40.410.403.669
		Ưng trước KL	-10.254.540.589
		Cộng	**30.155.863.080**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Ưng trước KL	-1.813.915.863
		Tiền khối lượng	2.439.338.496
		Cộng	**625.422.633**
-Công ty cổ phần Năng lượng Mường Khương	Công ty con	Khoản vay	1.800.000.000

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026
		Cộng	**1.800.000.000**
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Phải trả thi công cọc khoan nhồi, thuê máy	869.603.580
		Cộng	**869.603.580**
Giao dịch bán hàng			
- Công ty CPĐT và XD số 18.3		Thí nghiệm	
		Cổ tức	6.120.000.000
		Cộng	**6.120.000.000**
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Lãi vay	360.568
		Phí bảo lãnh	49.906.963
		Dịch vụ khác	2.589.408.334
		Cổ tức	4.916.958.904
		Cộng	**7.556.634.769**
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	Cổ tức	3.060.000.000
		Cộng	**3.060.000.000**
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	121.064.570
		Dịch vụ khác	5.709.792.686
		Cộng	**5.830.857.256**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Tiền thuê máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ và khác	37.248.801.350
		Lãi vay	27.286.053
		Phí bảo lãnh	132.876.300
		Cộng	**37.408.963.703**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Tiền bê tông, thuê máy, khác	184.538.344
		Tiền phạt	2.000.000
		Cộng	**186.538.344**
-Công ty cổ phần Năng lượng Mường Khương	Công ty con	Cổ tức	3.000.000.000
		Cộng	**3.000.000.000**
Giao dịch mua hàng			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Thuê thiết bị	1.788.000.000
		Khối lượng xây lắp	13.273.300.003
		Cộng	**15.061.300.003**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Khối lượng xây lắp	137.150.622.102
		Thuê thiết bị	1.102.413.535
		Cộng	**138.253.035.637**
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Khối lượng xây lắp	6.576.039.843
		Cộng	**6.576.039.843**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Thuê văn phòng, điện, nước, thiết bị	108.903.700
		Khối lượng xây lắp	10.868.667.141
		Lãi vay	-
		Cộng	**10.977.570.841**
- Công ty TNHH ĐT PT Công Nghiệp 18.9	Công ty con	Phí tư vấn	65.000.000
		Cộng	**65.000.000**

3.2 Thu nhập của Hội đồng quản trị , Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

		30/09/2026	*30/09/2025*
Các bên liên quan	**Mối quan hệ**	**9.337.176.000**	**6.136.871.450**
- 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 sc	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		160.000.000	120.000.000
- Lương của Ban giám đốc và người quản lý khác		**7.065.176.000**	**4.592.871.450**
Nguyễn Xuân Hưng	Tổng giám đốc	607.040.000	245.040.000
Bùi Thanh Tuyên	T 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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó tổng giám đốc	551.940.000	366.540.000
Nguyễn Văn Chiến	Phó tổng giám đốc	185.553.000	
Nguyễn Minh Thi	Phó tổng giám đốc	574.380.000	359.264.667
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	

7- Những thông tin khác :

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

Chỉ tiêu	ĐVT	30/09/2026	30/09/2025
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	86,66%	88,83%
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	13,34%	11,17%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,52%	81,49%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,48%	18,51%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,09	1,09
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,58	1,58
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,04
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	6,71%	8,79%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	6,16%	7,38%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,13%	1,92%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,95%	1,61%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	9,54%	8,70%

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18 ----------	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc ----------
Số: 05/GT26-25/L18 *(V/v: Giải trình KQKD quý3/2026 so với quý 3/2025)*	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2026

Kính gửi: - Uỷ 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 báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh tại BCTC tổng hợp Quý 3/2026 của Công ty cổ phần ĐT 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	421.645,91	330.487,39	+91.158,52	+27,58%
Tổng chi phí	403.127,69	314.756,47	+88.371,22	+28,08%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	18.518,22	15.730,92	2.787,30	+17,72%

Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2026 tăng 17,72% so với Quý 3/2025 tương ứng tăng: 2.787,30 triệu đồng nguyên nhân là do tổng doanh thu và thu nhập Quý 3/2026 tăng 27,58%, tương đương tăng: 91.158,52 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 tổng hợp 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

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

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đỗ Thị Nhung