

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

*Hà Nội - Tháng 02 năm 2014*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 18 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 48/QĐ-BXD ngày 10 tháng 1 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 2 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 01 tháng 11 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 471 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Đặng Văn Giang	Chủ tịch
	Ông Văn Phụng Hà	Ủy viên
	Bà Bùi Thị Nguyên Hạnh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thùy	Ủy viên
	Ông Nguyễn Anh Dũng	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Đặng Văn Giang	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Long Điền	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

---

**Đặng Văn Giang**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014*

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 25/02/2014, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

## **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

---

**Trương Văn Nghĩa**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014*

---

**Trần Thị Hương Quỳnh**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1618-2013-075-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>635.255.140.227</b>	<b>534.679.709.045</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.268.920.170</b>	<b>4.962.837.602</b>
1. Tiền	111	6.1	1.268.920.170	4.962.837.602
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>6.882.226.318</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6.2	-	6.882.226.318
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>586.743.083.688</b>	<b>466.345.240.082</b>
1. Phải thu khách hàng	131		405.318.151.777	296.877.552.579
2. Trả trước cho người bán	132		44.969.138.735	41.598.419.313
5. Các khoản phải thu khác	135	6.3	143.600.397.534	133.427.861.621
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.144.604.358)	(5.558.593.431)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>43.320.966.662</b>	<b>53.111.186.927</b>
1. Hàng tồn kho	141	6.4	43.320.966.662	53.111.186.927
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.922.169.707</b>	<b>3.378.218.116</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	6.5	1.613.773.743	1.843.570.724
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	6.5	708.184.704	526.938.092
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.6	1.600.211.260	1.007.709.300
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>150.447.293.994</b>	<b>150.860.764.615</b>
(200 = 210+220+250+260)				
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.086.668.215</b>	<b>28.357.729.501</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.7	8.187.101.582	11.332.071.049
- Nguyên giá	222		29.310.127.551	30.848.269.841
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.123.025.969)	(19.516.198.792)
3. Tài sản cố định vô hình	227		100.000.000	150.000.000
- Nguyên giá	228		500.000.000	500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(400.000.000)	(350.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.8	19.799.566.633	16.875.658.452
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	6.9	<b>116.637.697.810</b>	<b>116.487.697.810</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		61.921.175.000	61.771.175.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		54.716.522.810	54.716.522.810
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.722.927.969</b>	<b>6.015.337.304</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.10	236.429.451	528.838.786
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.11	5.486.498.518	5.486.498.518
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>785.702.434.221</b>	<b>685.540.473.660</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>665.300.191.202</b>	<b>569.733.473.474</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>632.930.731.321</b>	<b>541.847.748.867</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.12	195.759.072.644	165.524.275.842
2. Phải trả người bán	312		389.951.984.388	325.651.489.600
3. Người mua trả tiền trước	313		23.818.306.501	33.293.410.806
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.13	11.953.908	18.753.777
5. Phải trả người lao động	315		8.108.324.759	3.661.096.549
6. Chi phí phải trả	316	6.14	420.207.107	365.837.381
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.15	7.047.697.051	6.722.134.411
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		7.813.184.963	6.610.750.501
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32.369.459.881</b>	<b>27.885.724.607</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.16	1.855.963.482	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	6.17	30.385.461.448	27.765.699.353
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		128.034.951	120.025.254
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>120.402.243.019</b>	<b>115.807.000.186</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	6.18	<b>120.402.243.019</b>	<b>115.807.000.186</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		54.000.000.000	54.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35.286.008.182	35.286.008.182
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		16.574.624.786	15.729.615.926
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.451.113.056	4.942.675.002
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.090.496.995	5.848.701.076
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>785.702.434.221</b>	<b>685.540.473.660</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	TM	31/12/2013	01/01/2013
2. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		2.723.916.538	2.723.916.538
5. Ngoại tệ các loại (USD)		2.362,39	2.381,01

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Thuần

Lưu Bá Thái

Đặng Văn Giang



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.19	630.380.941.064	407.979.716.773
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.19	630.380.941.064	407.979.716.773
4. Giá vốn hàng bán	11	6.20	609.695.545.749	404.083.251.527
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>20.685.395.315</b>	<b>3.896.465.246</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.21	16.011.986.290	49.644.932.802
7. Chi phí tài chính	22	6.22	21.017.071.699	38.205.662.413
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			<i>21.016.583.981</i>	<i>38.175.371.963</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.23	9.352.501.325	9.318.960.238
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>6.327.808.581</b>	<b>6.016.775.397</b>
11. Thu nhập khác	31	6.24	5.667.539.018	7.385.131.313
12. Chi phí khác	32	6.24	2.904.850.604	3.233.145.634
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>2.762.688.414</b>	<b>4.151.985.679</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9.090.496.995</b>	<b>10.168.761.076</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.25	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>9.090.496.995</b>	<b>10.168.761.076</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.26	1.683	1.883

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014  
**Tổng Giám đốc**

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Bùi Thị Thuần**

**Lưu Bá Thái**

**Đặng Văn Giang**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>9.090.496.995</b>	<b>10.168.761.076</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.546.568.191	3.339.476.192
- Các khoản dự phòng	03		1.586.010.927	(592.027.318)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(687.196)	(9.187.914)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.184.359.518)	(49.614.642.352)
- Chi phí lãi vay	06		21.016.583.981	38.175.371.963
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>18.054.613.380</b>	<b>1.467.751.647</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(115.927.775.504)	12.849.594.979
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.865.163.148	(11.575.787.072)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		59.599.369.380	38.947.517.754
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		292.409.335	401.355.921
- Tiền lãi vay đã trả	13		(21.135.692.506)	(36.039.465.296)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(181.246.612)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		190.500.000	25.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(897.897.398)	(653.013.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>	<b>20</b>		<b>(50.140.556.777)</b>	<b>5.422.954.933</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.990.769.999)	(5.911.755.542)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.416.861.818	3.934.920.767
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.537.059.109
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.967.300.000)	(31.266.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.817.300.000	3.703.732.163
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		16.184.359.518	49.614.642.352
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13.460.451.337</b>	<b>21.612.598.849</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		370.705.641.448	281.291.635.099
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(333.241.639.289)	(300.432.647.373)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.478.501.347)	(14.040.060.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>32.985.500.812</b>	<b>(33.181.072.274)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(3.694.604.628)</b>	<b>(6.145.518.492)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4.962.837.602</b>	<b>11.099.168.180</b>
Ảnh hưởng của TĐ TGHD quy đổi ngoại tệ	61		687.196	9.187.914
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>6.1</b>	<b>1.268.920.170</b>	<b>4.962.837.602</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Thuần

Lưu Bá Thái

Đặng Văn Giang

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 2 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 01 tháng 11 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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 7 là 54.000.000.000 đồng.

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Giá trị (VND)</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	1.012.500	10.125.000.000	18,75%
Các cổ đông khác	4.387.500	43.875.000.000	81,25%
<b>Cộng</b>	<b>5.400.000</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>100 %</b>

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

Trụ sở chính: Số 471 đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công 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;
- 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 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 chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốt pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp;
- Dịch vụ cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát công trình;
- Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình khác;
- Kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, du lịch;
- Xuất nhập khẩu máy móc vật tư;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Đưa người Việt Nam đi lao động và làm việc tại nước ngoài (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép bằng văn bản).

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Năm tài chính**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

**Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b><u>2013</u></b> <b>(Số năm)</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	07 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản khác	07

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Đầu tư vào Công ty con**

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo tài chính của công ty mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con.

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

**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 kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. 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.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****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 khoản dự phòng phải trả đó.

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

**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 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 của các năm trước.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

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 hoạt động 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.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

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 được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải 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 được 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp, được quản lý bởi cùng một Cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, 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.

**Báo cáo bộ phận**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	828.704.413	1.035.380.440
Tiền gửi ngân hàng	440.215.757	3.927.457.162
<b>Tổng</b>	<b>1.268.920.170</b>	<b>4.962.837.602</b>

**6.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CPĐT & PT Sơn Long (*)	-	6.882.226.318
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>6.882.226.318</b>

(\*) Hợp đồng cho vay số 34/HĐVT/2010 ký ngày 18/10/2010 với Công ty CPĐT & PT Sơn Long thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân kèm theo phụ lục gia hạn hợp đồng, lãi suất cho vay 14% năm và điều chỉnh theo lãi suất cho vay thực tế từng thời điểm của Hệ thống Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hình thức đảm bảo tiền vay là toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất do Công ty CPĐT & PT Sơn Long nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Du lịch Quảng Ninh theo hợp đồng chuyển nhượng số 06/HĐCN/2010 ngày 08/10/2010. Sang năm 2013 hết thời hạn giá trị gốc vay đã được phân loại lại sang khoản phải thu khác, mục tiêu các bên sẽ xây dựng khu khách sạn dịch vụ, du lịch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 18 nắm giữ cổ phần chi phối.

**6.3 Phải thu khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.7</i>	18.274.348.017	9.146.942.232
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.5</i>	5.409.775.543	2.182.713.969
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.3</i>	11.133.087.774	11.488.374.983
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1</i>	20.293.308.115	14.367.053.846
<i>Công ty Cổ phần ĐT &amp; XD Cầu đường số 18.6</i>	20.324.153.591	773.966.963
<i>Công ty Cổ phần TB CN Maksteel</i>	19.007.024.457	19.007.024.457
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển 18</i>	9.541.353	9.541.353
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng An Bình</i>	-	39.210.354.703
<i>Công ty Cổ phần Sản xuất VLXD Kim Sơn</i>	5.640.900.732	5.949.995.732
<i>Công ty CP ĐT &amp; PT Sơn Long</i>	13.382.929.942	3.617.740.274
<i>Công ty Licogi 10</i>	278.445.628	278.445.628
<i>Công ty CP ĐT Đô thị số 18.9</i>	25.158.627.150	23.002.161.482
<i>Công ty CP Licogi 1</i>	1.244.818.466	1.244.818.466
<i>Công ty CP Licogi 20</i>	1.538.259.054	1.538.259.054
<i>Công ty TNHH MTV TM &amp; XD Số 18</i>	11.747.800	8.747.800
<i>Phải thu khác</i>	1.893.429.912	1.601.720.679
<b>Tổng</b>	<b>143.600.397.534</b>	<b>133.427.861.621</b>

**6.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.705.849.578	1.528.998.236
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	41.487.100.500	44.981.269.780
Hàng gửi đi bán	128.016.584	6.600.918.911
<b>Tổng</b>	<b>43.320.966.662</b>	<b>53.111.186.927</b>

**6.5 Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế Giá trị Gia tăng còn được khấu trừ	1.613.773.743	1.843.570.724
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	708.184.704	526.938.092
<b>Tổng</b>	<b>2.321.958.447</b>	<b>2.370.508.816</b>

**6.6 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	1.416.711.260	1.007.709.300
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	183.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.600.211.260</b>	<b>1.007.709.300</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.7 Tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

Năm 2013	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>6.415.658.876</b>	<b>19.526.348.288</b>	<b>4.251.215.296</b>	<b>442.441.380</b>	<b>212.606.001</b>	<b>30.848.269.841</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	<b>2.066.861.818</b>	-	-	<b>2.066.861.818</b>
Mua mới trong năm	-	-	2.066.861.818	-	-	2.066.861.818
<b>Giảm trong năm</b>	<b>509.980.000</b>	<b>371.227.273</b>	<b>2.158.874.909</b>	<b>352.315.925</b>	<b>212.606.001</b>	<b>3.605.004.108</b>
Thanh lý nhượng bán	509.980.000	-	2.066.861.818	-	-	2.576.841.818
Giảm do điều chuyển nội bộ	-	371.227.273	92.013.091	352.315.925	212.606.001	1.028.162.290
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>5.905.678.876</b>	<b>19.155.121.015</b>	<b>4.159.202.205</b>	<b>90.125.455</b>	<b>-</b>	<b>29.310.127.551</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>4.066.918.378</b>	<b>12.880.158.316</b>	<b>2.067.799.722</b>	<b>382.629.063</b>	<b>118.693.313</b>	<b>19.516.198.792</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>109.792.020</b>	<b>1.728.229.523</b>	<b>613.165.958</b>	<b>29.877.612</b>	<b>15.503.078</b>	<b>2.496.568.191</b>
Khấu hao trong năm	109.792.020	1.728.229.523	613.165.958	29.877.612	15.503.078	2.496.568.191
<b>Giảm trong năm</b>	<b>98.482.804</b>	<b>265.710.948</b>	<b>63.136.318</b>	<b>328.214.553</b>	<b>134.196.391</b>	<b>889.741.014</b>
Thanh lý nhượng bán	98.482.804	-	-	-	-	98.482.804
Giảm khác	-	265.710.948	63.136.318	328.214.553	134.196.391	791.258.210
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>4.078.227.594</b>	<b>14.342.676.891</b>	<b>2.617.829.362</b>	<b>84.292.122</b>	<b>-</b>	<b>21.123.025.969</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>2.348.740.498</b>	<b>6.646.189.972</b>	<b>2.183.415.574</b>	<b>59.812.317</b>	<b>93.912.688</b>	<b>11.332.071.049</b>
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.827.451.282</b>	<b>4.812.444.124</b>	<b>1.541.372.843</b>	<b>5.833.333</b>	<b>-</b>	<b>8.187.101.582</b>

Nguyên giá và Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2013 đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay lần lượt là 11.029.540.042 đồng và 5.201.936.938 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 với giá trị là 9.714.354.191 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.8 Xây dựng cơ bản dở dang**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày đầu năm	16.875.658.452	11.228.437.793
Tăng trong năm	4.990.769.999	5.647.220.659
Kết chuyển tài sản cố định	2.066.861.818	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>19.799.566.633</b>	<b>16.875.658.452</b>
<b><u>Chi tiết theo từng Công trình</u></b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Nhà E - Thanh Xuân	20.020.000	20.020.000
Dự án Sơn Đồng	745.554.545	745.554.545
Dự án NMSX Bê tông -TBXD - Mỹ Hào H.Yên	19.033.992.088	16.110.083.907
<b>Tổng</b>	<b>19.799.566.633</b>	<b>16.875.658.452</b>

**6.9 Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con	61.921.175.000	61.771.175.000
Đầu tư dài hạn khác	54.716.522.810	54.716.522.810
<b>Tổng</b>	<b>116.637.697.810</b>	<b>116.487.697.810</b>

**Thông tin về các công ty con**

Công ty	Ngành nghề	% sở hữu (theo ĐKKD)	Quyền biểu quyết	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Xây lắp	51	51	9.562.500.000	9.562.500.000
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Xây lắp	59	59	7.375.000.000	7.375.000.000
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Xây lắp	51	51	7.650.000.000	7.650.000.000
Công ty CPĐT & XD Cầu số 18.6	Xây lắp	51	51	15.300.000.000	7.650.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 18.7	Xây lắp	68,69	68,69	6.869.000.000	6.869.000.000
Công ty CP Xây dựng An Bình (*)	Xây lắp, SX bê tông	75	75	-	7.500.000.000
Công ty CPĐT & PT Sơn Long	KD du lịch và dịch vụ	60	60	15.164.675.000	15.164.675.000
<b>Tổng</b>				<b>61.921.175.000</b>	<b>61.771.175.000</b>

(\*) Giá trị khoản đầu tư giảm do Công ty CP Xây dựng An Bình sáp nhập vào Công ty CPĐT & XD Cầu đường số 18.6.

**6.9 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

**Đầu tư dài hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư dài hạn khác	54.716.522.810	54.716.522.810
<i>Công ty CP Vận tải và Du lịch Hương Sơn <sup>(1)</sup></i>	2.350.522.810	2.350.522.810
<i>Công ty CP BOT Quốc lộ 2 <sup>(2)</sup></i>	9.100.000.000	9.100.000.000
<i>Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà <sup>(3)</sup></i>	43.266.000.000	43.266.000.000
<b>Tổng</b>	<b>54.716.522.810</b>	<b>54.716.522.810</b>

- (1) Số tiền tương đương 235.000 cổ phần chiếm 2,9% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải và Du lịch Hương Sơn.
- (2) Số tiền tương đương 910.000 cổ phần chiếm 5,83% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2.
- (3) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 24/12/2010 với Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ Tầng: Số lượng 1.200.000 CP mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, giá mua 10.200 đồng/cổ phần, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo mệnh giá và đã chuyển tiền thanh toán qua ngân hàng.

Theo Quyết định số 37/QĐ-HĐQT ngày 25/12/2012 của HĐQT LICOGI 18 góp bổ sung vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà bằng hình thức chuyển một phần công nợ từ giá trị Xây lắp hoàn thành do LICOGI 18 thi công Nhà máy Thủy điện Bắc Hà thành vốn góp vào Cty CP Thủy điện Bắc Hà. Giá trị chuyển đổi: 31.266.000.000 đồng tương ứng 3.126.000 cổ phần.

**6.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tại ngày đầu năm	528.838.786	924.623.040
Tăng trong năm	503.710.485	78.692.727
Phân bổ vào chi phí trong năm	796.119.820	474.476.981
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>236.429.451</b>	<b>528.838.786</b>
<i>Theo khoản mục chi phí</i>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	236.429.451	528.838.786
<b>Tổng</b>	<b>236.429.451</b>	<b>528.838.786</b>

**6.11 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>5.486.498.518</b>	<b>5.486.498.518</b>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	5.486.498.518	5.486.498.518

(\*) Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh liên quan đến việc trích lập dự phòng bảo hành Công trình Nhà máy điện Cao Ngạn và trạm bê tông Sơn La.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃ B 09-DN

**6.12 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>181.915.711.018</b>	<b>150.141.068.665</b>
Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bắc Hải Dương (*)	181.915.711.018	150.141.068.665
<b>Vay các đối tượng khác</b>	<b>13.843.361.626</b>	<b>15.383.207.177</b>
Vay vốn Dự án Thịnh Liệt (**)	10.932.005.107	13.082.693.418
Các đối tượng khác	2.911.356.519	2.300.513.759
<b>Tổng</b>	<b>195.759.072.644</b>	<b>165.524.275.842</b>

(\*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 219063/13/HĐ ngày 12/06/2013 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương. Hạn mức dư nợ tối đa là 187.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, thời hạn rút vốn của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 12/06/2014. Lãi suất được áp dụng trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, có thể chấp bằng tài sản đảm bảo và toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng bằng VND và ngoại tệ của Công ty.

(\*\*) Là tiền vay vốn các cá nhân phục vụ đầu tư Dự án xây dựng nhà chung cư Thịnh Liệt.

**6.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập cá nhân	11.953.908	18.753.777
<b>Tổng</b>	<b>11.953.908</b>	<b>18.753.777</b>

**6.14 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước Chi phí lãi vay ngân hàng	420.207.107	365.837.381
<b>Tổng</b>	<b>420.207.107</b>	<b>365.837.381</b>

**6.15 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	524.864.375	378.585.645
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BH thất nghiệp	10.189.067	279.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.512.643.609	6.343.269.046
- Phải trả Công ty trong tổ hợp TD Bắc Hà	6.826.083	9.231.515
- Các Cổ đông mua CP của Cty CP TD Bắc Hà	1.785.000.000	1.785.000.000
- Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	-	1.600.000.000
- Phải trả khác	4.720.817.526	2.949.037.531
<b>Tổng</b>	<b>7.047.697.051</b>	<b>6.722.134.411</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.16 Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>	<b>1.855.963.482</b>	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN</i>	<i>1.855.963.482</i>	-
<i>- CN Bắc Hải Dương (*)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>1.855.963.482</b>	-

(\*) Hợp đồng tín dụng số 219063-TH/2013/HĐ ngày 28/10/2013 về việc vay để đầu tư xây dựng Công trình CT1.1 thuộc Dự án Nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Ái Quốc - TP Hải Dương - Tỉnh Hải Dương, Thời gian của các khoản vay theo hợp đồng tối đa là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay đến ngày 31/12/2013 là 6%/năm, lãi suất áp dụng cho các năm tiếp theo do Ngân hàng Nhà nước thông báo, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tính lãi vào ngày 23 hàng tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

**6.17 Dự phòng phải trả dài hạn**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí bảo hành công trình	30.385.461.448	27.765.699.353
<b>Tổng</b>	<b>30.385.461.448</b>	<b>27.765.699.353</b>

**6.18 Vốn chủ sở hữu**

**Vốn điều lệ**

<b>Đối tượng</b>	<b>Cổ phần</b>	<b>Vốn điều lệ theo</b>		<b>Vốn thực tế đã góp</b>	
		<b>Giấy chứng nhận ĐKKD</b>		<b>tại ngày 31/12/2013</b>	
		<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	1.012.500	10.125.000.000	18,75	10.125.000.000	18,75
Các cổ đông khác	4.387.500	43.875.000.000	81,25	43.875.000.000	81,25
<b>Tổng</b>	<b>5.400.000</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>100</b>

**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của Nhà nước	10.125.000.000	10.125.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	43.875.000.000	43.875.000.000
<b>Tổng</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>54.000.000.000</b>

**6.18** **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	54.000.000.000	54.000.000.000
Vốn góp tại ngày cuối năm	54.000.000.000	54.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>2.969.940.000</b>	<b>14.040.060.000</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	5.400.000	5.400.000

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



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch TG hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2012</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>35.286.008.182</b>	<b>9.262.726</b>	<b>15.131.406.750</b>	<b>4.344.465.826</b>	<b>11.964.183.524</b>	<b>120.735.327.008</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>598.209.176</b>	<b>598.209.176</b>	<b>10.168.761.076</b>	<b>11.365.179.428</b>
Trích quỹ	-	-	-	598.209.176	598.209.176	-	1.196.418.352
Đánh giá CL tỷ giá cuối năm	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm 2011	-	-	-	-	-	10.168.761.076	10.168.761.076
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>9.262.726</b>	-	-	<b>16.284.243.524</b>	<b>16.293.506.250</b>
Trích quỹ	-	-	-	-	-	2.244.183.524	2.244.183.524
Trả cổ tức 2011	-	-	-	-	-	9.720.000.000	9.720.000.000
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	-	4.320.060.000	4.320.060.000
Điều chỉnh CL tỷ giá đầu năm	-	-	9.262.726	-	-	-	9.262.726
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>35.286.008.182</b>	<b>-</b>	<b>15.729.615.926</b>	<b>4.942.675.002</b>	<b>5.848.701.076</b>	<b>115.807.000.186</b>
<b>Số dư tại 01/01/2013</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>35.286.008.182</b>	<b>-</b>	<b>15.729.615.926</b>	<b>4.942.675.002</b>	<b>5.848.701.076</b>	<b>115.807.000.186</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>845.008.860</b>	<b>508.438.054</b>	<b>9.090.496.995</b>	<b>10.443.943.909</b>
Trích quỹ	-	-	-	845.008.860	508.438.054	-	1.353.446.914
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	9.090.496.995	9.090.496.995
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	<b>5.848.701.076</b>	<b>5.848.701.076</b>
Trích quỹ	-	-	-	-	-	2.878.761.076	2.878.761.076
Trả cổ tức 2012	-	-	-	-	-	2.969.940.000	2.969.940.000
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>35.286.008.182</b>	<b>-</b>	<b>16.574.624.786</b>	<b>5.451.113.056</b>	<b>9.090.496.995</b>	<b>120.402.243.019</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**6.19 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	114.984.007.519	22.991.591.986
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.050.137.195	7.569.538.480
Doanh thu hoạt động xây dựng	506.346.796.350	377.418.586.307
<b>Tổng</b>	<b>630.380.941.064</b>	<b>407.979.716.773</b>

**6.20 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa	108.169.209.208	27.071.165.705
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.575.959.232	6.460.464.512
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	494.950.377.309	370.551.621.310
<b>Tổng</b>	<b>609.695.545.749</b>	<b>404.083.251.527</b>

**6.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi	25.806.520	56.715.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.545.096.923	10.958.580.000
Lãi cho vay	6.440.395.651	20.704.810.904
Lãi từ bán Cổ phiếu của Công ty Kim Sơn	-	255.557.337
Lãi chậm trả tiền khối lượng Công trình Bắc Hà	-	17.160.080.980
Lãi từ bán Cổ phiếu của Đại học Thành Tây	-	500.000.000
Lãi Chênh lệch tỷ giá	687.196	9.187.914
<b>Tổng</b>	<b>16.011.986.290</b>	<b>49.644.932.802</b>

**6.22 Chi phí tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí lãi vay	21.016.583.981	24.499.294.679
Chi phí lãi chậm trả tiền khối lượng CT Bắc Hà	-	13.676.077.284
Chi phí hoạt động tài chính khác	487.718	30.290.450
<b>Tổng</b>	<b>21.017.071.699</b>	<b>38.205.662.413</b>

**6.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.102.188.455	5.949.186.972
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	1.031.437.811	789.274.838
Chi phí khấu hao	733.456.552	1.067.056.693
Thuế và lệ phí	229.527.806	190.041.147
Chi phí dịch vụ mua ngoài	309.044.701	435.417.937
Chi phí bằng tiền khác	946.846.000	887.982.651
<b>Tổng</b>	<b>9.352.501.325</b>	<b>9.318.960.238</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**6.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	2.416.861.818	3.934.920.768
Thu tiền bồi thường hợp đồng giao khoán	393.678.328	-
Xử lý công nợ không phải trả khách hàng	222.529.305	-
Hoàn nhập do đánh giá tăng tài sản	77.322.311	-
Thu tiền từ phạt vi phạm CT: Mông Dương	152.230.000	-
Gán trừ tiền khối lượng vào tiền mua căn hộ A2 chung cư Licogi 18	754.727.273	-
Hoàn nhập số tiền không phải trả khi bán Cổ phần Khách sạn Asean Hạ Long	1.509.292.811	-
Hoàn nhập số tiền không phải trả cho Công ty CPSX Đông Anh	139.337.381	-
Thu nhập từ xây dựng dây chuyền Hoàng Thạch 2 mở rộng	-	253.708.785
Xử lý quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	361.441.840
Hoàn nhập chi phí dự phòng	-	592.027.318
Hoàn nhập chi phí phải trả	-	2.243.032.602
Các khoản khác	1.559.791	-
<b>Tổng</b>	<b>5.667.539.018</b>	<b>7.385.131.313</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	2.243.801.394	2.771.327.018
Chi phí thù lao thu nợ	89.948.531	435
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	461.818.181
Phạt do vi phạm hợp đồng, phạt chậm tiến độ	154.000.779	-
Giá trị còn lại của căn hộ A2 chung cư Licogi 18	411.497.196	-
Chi phí khác	5.602.704	-
<b>Tổng</b>	<b>2.904.850.604</b>	<b>3.233.145.634</b>
<b>Lãi/ Lỗ hoạt động khác</b>	<b>2.762.688.414</b>	<b>4.151.985.679</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.090.496.995</b>	<b>10.168.761.076</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.268.609.205)	(10.652.289.550)
- Các khoản điều chỉnh tăng	276.487.718	306.290.450
+ Phụ cấp HĐQT và BKS không điều hành	276.000.000	276.000.000
+ Các khoản dự phòng CT Cao Ngạn	-	-
+ Thuế TNCN của dự án Thịnh Liệt	487.718	30.290.450
+ Tăng khác	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.545.096.923)	(10.958.580.000)
+ Cổ tức được chia	(9.545.096.923)	(10.958.580.000)
+ Hoàn nhập dự phòng	-	-
+ Giảm khác	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>(178.112.210)</b>	<b>(483.528.474)</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2013	Năm 2012
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>9.090.496.995</b>	<b>10.168.761.076</b>
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	9.090.496.995	10.168.761.076
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.400.000	5.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>1.683</b>	<b>1.883</b>

**6.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.170.876.585	44.792.115.148
Chi phí Công cụ, dụng cụ	671.335.358	628.512.375
Chi phí nhân công	18.786.183.586	20.939.542.099
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.546.568.191	3.379.652.976
Chi phí dịch vụ mua ngoài	477.552.592.702	347.763.737.213
Chi phí bằng tiền khác	3.008.339.964	4.512.278.009
<b>Tổng</b>	<b>566.735.896.386</b>	<b>422.015.837.820</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Giao dịch với các nhân sự chủ chốt**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao HĐQT & BKS	672.000.000	672.000.000
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Luong và các khoản khác	659.400.000	657.150.000

**Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
<b><u>Giao dịch mua hàng</u></b>				
Công ty CP ĐT& XD số 18.1	Công ty con	Khối lượng xây lắp Thuê cần trục Lãi vay <b>Tổng</b>	41.657.160.113 - 172.445.181 <b>41.829.605.294</b>	8.693.002.455 15.454.545 13.919.153 <b>8.722.376.153</b>
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Công ty con	Khối lượng xây lắp Lãi KL chậm trả Bắc Hà Mua TSCĐ Chi phí lắp đặt cầu <b>Tổng</b>	97.139.833.382 - - - <b>97.139.833.382</b>	29.211.353.228 2.381.856.032 2.100.000.000 422.727.272 <b>34.115.936.532</b>
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Công ty con	Khối lượng xây lắp Chi phí sửa chữa VP Lãi vay <b>Tổng</b>	33.110.961.969 - 1.064.005 <b>33.112.025.974</b>	30.527.445.308 32.319.250 - <b>30.559.764.558</b>
Công ty Cổ phần ĐT & XD Cầu đường số 18.6	Công ty con	Khối lượng xây lắp Lãi KL chậm trả Bắc Hà Bê tông CT: Nậm Múc Lãi vay <b>Tổng</b>	154.305.621.457 - 10.128.106.200 1.376.976.336 <b>165.810.703.993</b>	122.316.558.914 431.473.080 - 1.101.917.266 <b>123.849.949.260</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 18.7	Công ty con	Khối lượng xây lắp Lãi KL chậm trả Bắc Hà <b>Tổng</b>	74.379.210.032 - <b>74.379.210.032</b>	78.995.499.261 7.644.816.637 <b>86.640.315.898</b>
Công ty CP XD An Bình	Công ty con	Bê tông Khối lượng xây lắp Lãi KL chậm trả Bắc Hà <b>Tổng</b>	7.004.657.261 4.967.617.321 - <b>11.972.274.582</b>	- 10.108.115.752 251.374.545 <b>10.359.490.297</b>
Tổng Công ty Xây dựng & PT Hạ tầng TNHH MTV	Công ty góp vốn	Kinh phí tổng thầu Học sinh thực tập <b>Tổng</b>	173.884.018 - <b>173.884.018</b>	152.009.247 (371.811.828) <b>(219.802.581)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2013 VND</b>	<b>Năm 2012 VND</b>
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty CP ĐT& XD số 18.1	Công ty con	Bán bê tông + v/c	24.575.750.267	2.623.560.846
		Học sinh thực tập	-	308.732.518
		Thí nghiệm vật liệu	354.163.318	165.000.000
		Doanh thu dịch vụ	-	443.351.861
		Tỷ lệ hợp đồng	355.659.821	-
		Bán TSCĐ	2.066.861.818	-
		Lãi vay	360.038	35.341.931
		<b>Tổng</b>	<b>27.352.795.262</b>	<b>3.575.987.156</b>
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	Công ty con	Thuê TB, dọn dẹp CT	995.057.185	-
		Bán bê tông + v/c	-	3.757.151.707
		Lãi vay	1.253.178.654	3.778.984.400
		Bán TSCĐ	350.000.000	3.825.829.860
		Thí nghiệm & khác	306.436.366	-
		<b>Tổng</b>	<b>2.904.672.205</b>	<b>11.361.965.967</b>
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	Công ty con	Tỷ lệ hợp đồng	254.549.364	-
		Thuê TB, dọn dẹp CT	192.544.288	-
		Doanh thu dịch vụ	9.430.000	59.986.636
		Cấp điện nước, thuê VP	272.930.660	324.917.272
		Học sinh thực tập	-	63.079.309
		Lãi vay	77.066.887	153.630.212
		<b>Tổng</b>	<b>806.521.199</b>	<b>601.613.429</b>
Công ty Cổ phần ĐT & XD Cầu đường số 18.6	Công ty con	Cấp điện nước, thuê VP	113.346.413	103.414.426
		Thuê trạm BT 125M3/h	904.406.250	-
		Thí nghiệm vật liệu	269.719.482	361.721.397
		Bán vật liệu, điện, dầu	18.956.670.832	-
		Bán bê tông + v/c	8.011.355.473	-
		Bán TSCĐ	754.727.273	-
		<b>Tổng</b>	<b>29.010.225.723</b>	<b>465.135.823</b>
Công ty Cổ phần ĐT & Xây dựng số 18.7	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	-	79.870.490
		Lãi vay	398.693.845	3.703.610.395
		<b>Tổng</b>	<b>398.693.845</b>	<b>3.783.480.885</b>
Công ty CP Xây dựng An Bình		Vật liệu xây dựng, dầu	8.306.883.582	2.704.125.755
		Bán bê tông + V/C	3.440.625.785	2.871.629.191
		Bán TSCĐ	-	18.181.818
		Thuê trạm bê tông	461.725.000	229.666.250
		Hỗ trợ SXBT Bắc Hà	-	438.659.091
		Lãi vay	753.628.806	4.192.754.676
		<b>Tổng</b>	<b>12.962.863.173</b>	<b>10.455.016.781</b>
Công ty CP ĐT & PT Sơn Long	Công ty con	Lãi vay	1.481.352.870	1.486.690.039
		<b>Tổng</b>	<b>1.481.352.870</b>	<b>1.486.690.039</b>
Tổng Công ty Xây dựng & PT Hạ tầng TNHH MTV	Công ty góp vốn	Doanh thu xây lắp	5.796.133.636	6.509.559.063
		Bán hàng hóa, bê tông	-	640.656.561
		<b>Tổng</b>	<b>5.796.133.636</b>	<b>7.150.215.624</b>

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

*Số dư với các bên liên quan*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2013 VND</b>	<b>01/01/2013 VND</b>
<b><u>Các khoản phải thu</u></b>				
Công ty CPĐT& XD số 18.1	Công ty con	Phải thu khác	(2.314.010.357)	14.367.053.846
		Phải thu tiền bê tông	22.607.318.472	-
		<b>Tổng</b>	<b>20.293.308.115</b>	<b>14.367.053.846</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Công ty con	Phải thu khác	1.375.521.416	11.488.374.983
		Phải thu tiền bê tông	9.757.566.358	5.981.871.378
		<b>Tổng</b>	<b>11.133.087.774</b>	<b>17.470.246.361</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Công ty con	Phải thu khác	2.035.620.972	2.182.713.969
		Phải thu tiền bê tông	3.374.154.571	-
		Trả trước tiền KL	148.222.711	1.410.804.604
		<b>Tổng</b>	<b>5.557.998.254</b>	<b>3.593.518.573</b>
Công ty Cổ phần XD Cầu đường số 18.6	Công ty con	Trả trước tiền KL	15.060.123.660	9.853.372.955
		Phải thu tiền bê tông	1.728.845.276	-
		Phải thu do bàn giao từ Cty An Bình	21.508.842.608	-
		Phải thu khác	(2.913.534.293)	773.966.963
		<b>Tổng</b>	<b>35.384.277.251</b>	<b>10.627.339.918</b>
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 18.7	Công ty con	Phải thu khác	5.939.807.849	9.146.942.232
		Phải thu tiền bê tông	12.537.275.544	-
		Trả trước tiền KL	88.609.671	1.896.540.863
		<b>Tổng</b>	<b>18.565.693.064</b>	<b>11.043.483.095</b>
Công ty CP SX VLXD Kim Sơn	Đầu tư khác	Phải thu KH	-	5.949.995.732
		Phải thu khác	5.640.900.732	-
		<b>Tổng</b>	<b>5.640.900.732</b>	<b>5.949.995.732</b>
Công ty CP TBCN MakSteel	Đầu tư khác	Phải thu khác	<b>19.007.024.457</b>	<b>19.007.024.457</b>
Công ty CP Xây dựng An Bình	Công ty con	Phải thu khác	-	39.210.354.703
		Trả trước tiền KL	-	-
		<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>39.210.354.703</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty con	Phải thu khác	13.382.929.942	3.617.740.274
		Các khoản đầu tư	-	6.882.226.318
		<b>Tổng</b>	<b>13.382.929.942</b>	<b>10.499.966.592</b>
Công ty TNHH MTV TM & XD Số 18	Công ty con	Phải thu khác	11.747.800	8.747.800
		<b>Tổng</b>	<b>11.747.800</b>	<b>8.747.800</b>
Tổng Công ty Xây dựng & PT Hạ tầng TNHH MTV	Công ty góp vốn	Phải thu KH	33.241.771.386	30.455.564.472
		Trả trước người bán	16.147.880.000	16.147.880.000
		<b>Tổng</b>	<b>49.389.651.386</b>	<b>46.603.444.472</b>
<b><u>Các khoản phải trả</u></b>				
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Công ty con	Phải trả tiền KL	25.640.425.600	18.477.792.272
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Công ty con	Phải trả tiền KL	72.223.766.630	40.410.501.486
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Công ty con	Phải trả tiền KL	28.297.482.239	20.144.507.577
Công ty Cổ phần ĐT & XD Cầu đường số 18.6	Công ty con	Phải trả tiền KL	68.913.133.733	56.275.941.194
		Phải trả khác	-	-
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 18.7	Công ty con	Phải trả tiền KL	71.740.527.031	66.731.600.471
Công ty CP Xây dựng An Bình	Công ty con	Phải trả tiền KL	-	16.681.256.520
Tổng Công ty Xây dựng & PT Hạ tầng TNHH MTV	Công ty góp vốn	Phải trả tiền hỗ trợ kỹ thuật	676.061.945	676.061.945

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.2 Báo cáo bộ phận****a. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2012**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây dựng; Sản xuất, cung cấp bê tông, Kinh doanh vật liệu xây dựng và Dịch vụ khác (thí nghiệm, cầu, cho thuê mặt bằng,...).

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, cung cấp bê tông	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	377.783.831.982	17.356.336.031	5.270.010.280	7.569.538.480	407.979.716.773	-	407.979.716.773
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-	-
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	1.133.350.831	1.797.529.863	-	883.072.479	3.813.953.173	-	3.813.953.173
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.243.364.004	(4.079.573.696)	-	732.674.938	3.896.465.246	-	3.896.465.246
5. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	106.667.272	5.200.000	-	2.103.000.000	2.214.867.272	-	2.214.867.272
6. Tài sản bộ phận	474.033.584.034	42.464.180.909	8.747.800	10.373.937.662	526.880.450.405	(5.486.498.518)	521.393.951.887
7. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	164.146.521.773
<b>Tổng tài sản (*)</b>	-	-	-	-	<b>526.880.450.405</b>	<b>(5.486.498.518)</b>	<b>685.540.473.660</b>
8. Nợ phải trả bộ phận	526.813.237.829	7.593.050.624	10.044.037.998	1.952.530.545	546.402.856.996	-	546.402.856.996
9. Nợ phải trả không phân bổ	23.330.616.478	-	-	-	-	-	23.330.616.478
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	<b>546.402.856.996</b>	-	<b>569.733.473.474</b>

(\*): Tổng tài sản không bao gồm tài sản thu nhập hoãn lại.



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****b. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2013**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây dựng; Sản xuất, cung cấp bê tông, Kinh doanh vật liệu xây dựng và Dịch vụ khác (thí nghiệm, cầu, cho thuê mặt bằng,...).

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, cung cấp bê tông	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ (thí nghiệm, cầu, cho thuê mặt bằng...)	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	506.346.796.350	87.720.453.105	27.263.554.414	9.050.137.195	630.380.941.064	-	630.380.941.064
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-	-
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	1.332.634.497	1.313.770.806	-	696.282.708	3.342.688.011	-	3.342.688.011
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.721.670.016	6.814.798.369	-	2.148.926.930	20.685.395.315	-	20.685.395.315
5. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	2.399.053.934	31.663.662	-	139.854.707	2.570.572.303	-	2.570.572.303
6. Tài sản bộ phận	513.948.449.614	64.009.748.116	2.535.403.338	6.426.039.096	586.919.640.164	(5.486.498.518)	581.433.141.646
7. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	204.269.292.575
<b>Tổng tài sản (*)</b>	-	-	-	-	<b>586.919.640.164</b>	<b>(5.486.498.518)</b>	<b>785.702.434.221</b>
8. Nợ phải trả bộ phận	580.958.110.656	21.221.980.950	2.558.117.018	1.336.834.912	606.075.043.536	-	606.075.043.536
9. Nợ phải trả không phân bổ	59.225.147.666	-	-	-	-	-	59.225.147.666
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	<b>606.075.043.536</b>	-	<b>665.300.191.202</b>

(\*): Tổng tài sản không bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

**7.3 Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b><u>Tài sản tài chính</u></b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.268.920.170	4.962.837.602
Phải thu khách hàng và phải thu khác	586.743.083.688	466.345.240.082
Đầu tư ngắn hạn	-	6.882.226.318
Đầu tư dài hạn	54.716.522.810	54.716.522.810
<b>Tổng</b>	<b>642.728.526.668</b>	<b>532.906.826.812</b>
<b><u>Công nợ tài chính</u></b>		
Các khoản vay	197.615.036.126	165.524.275.842
Phải trả khách hàng và phải trả khác	436.751.451.570	375.957.635.644
Chi phí phải trả	420.207.107	365.837.381
<b>Tổng</b>	<b>634.786.694.803</b>	<b>541.847.748.867</b>

Thông tư số 210/2009/TT-BTC ban hành ngày 06/11/2009 về việc “hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính”, tuy nhiên Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá hàng hóa.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

*Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua hàng hóa, dịch vụ từ các nhà cung cấp chủ yếu là trong nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán từ nhà cung cấp. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng là các bên liên quan và các khách hàng hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn. Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng</i>
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>			
Các khoản vay và nợ	195.759.072.644	1.855.963.482	197.615.036.126
Phải trả người bán	46.794.238.127	343.157.746.261	389.951.984.388
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	420.207.107	-	420.207.107
<b>Cộng</b>	<b>242.973.517.878</b>	<b>345.013.709.743</b>	<b>587.987.227.621</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>			
Các khoản vay và nợ	165.524.275.842	-	165.524.275.842
Phải trả người bán	39.078.178.752	286.573.310.848	325.651.489.600
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	365.837.381	-	365.837.381
<b>Cộng</b>	<b>204.968.291.975</b>	<b>286.573.310.848</b>	<b>491.541.602.823</b>

Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.4 Một số chỉ tiêu đánh giá thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
<b>1.</b>	<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
1.1	Bố trí cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	19,15	22,01
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	80,85	77,99
1.2	Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	84,68	83,11
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	15,32	16,89
<b>2.</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,95	0,94
2.2	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	1,00	0,99
2.3	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,00	0,01
<b>3.</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,44	2,49
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,44	2,49
3.2	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản			
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng tài sản	%	1,16	1,48
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản	%	1,16	1,48
3.3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	7,55	8,78

**7.5 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Thuần

Lưu Bá Thái

Đặng Văn Giang