

Số ~~20~~/CBTT-L18

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Năm 2022 như sau:

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

- Mã chứng khoán: L18
- Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: [donhung1986@gmail.com](mailto:donhung1986@gmail.com) Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất Năm 2022:  
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

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 2022):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

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

Có  Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 16/03/2023 tại đường dẫn: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022: Không có.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo TC.

- Giải trình CLLNST

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



*Đỗ Thị Nhung*  
KẾ TOÁN TRƯỞNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2-4
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng</b>	5-6
<b>Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 43



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **CÔNG TY**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/03/2021 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ thành phố Hải Dương lên thành phố Hà Nội).

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

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

#### **Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo**

Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên

**Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo**

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đào Đức Tài	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2022
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 01/01/2022
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 01/01/2022

**Các thành viên Ban Kiểm soát**

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Ủy viên
Bà Thân Thị Len	Ủy viên
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Ủy viên

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.



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

Địa chỉ: Số 471 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

**Tổng Giám đốc**



**Bùi Thanh Tuyên**



Số : 120/BCKT-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được lập ngày 15/03/2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 18 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

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

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



## Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18** tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023



Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0739-2023-133-1

Kiểm toán viên

**Phạm Thị Tuyên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 1474-2021-133-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.958.026.939.807</b>	<b>1.514.973.494.365</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>112.253.127.798</b>	<b>16.758.930.334</b>
111	1. Tiền		52.253.127.798	16.758.930.334
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>140.000.000</b>	<b>-</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		140.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>770.844.879.202</b>	<b>642.320.429.509</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	612.647.114.516	419.132.004.881
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	76.997.078.738	66.508.168.932
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	100.590.446.212	169.357.827.599
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(19.389.760.264)	(12.677.571.903)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.061.451.897.024</b>	<b>847.518.671.133</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.061.451.897.024	847.518.671.133
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.337.035.783</b>	<b>8.375.463.389</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	985.085.956	1.346.845.138
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.351.949.827	7.028.618.251
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>207.770.077.618</b>	<b>208.143.344.127</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>62.990.397.998</b>	<b>67.119.684.162</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	55.217.804.688	64.443.902.344
222	- Nguyên giá		214.923.551.183	212.000.980.207
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(159.705.746.495)	(147.557.077.863)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	7.348.311.405	2.675.781.818
225	- Nguyên giá		7.842.448.484	2.675.781.818
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(494.137.079)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	424.281.905	-
228	- Nguyên giá		940.801.111	500.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(516.519.206)	(500.000.000)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>4.140.009.483</b>	<b>864.076.549</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.140.009.483	864.076.549
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>134.335.621.644</b>	<b>125.924.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		127.100.000.000	118.600.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		6.869.000.000	6.869.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		455.000.000	455.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(88.378.356)	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.304.048.493</b>	<b>14.235.583.416</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	6.304.048.493	14.235.583.416
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.165.797.017.425</b>	<b>1.723.116.838.492</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.682.368.139.147</b>	<b>1.267.822.500.708</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.098.941.097.767</b>	<b>833.551.807.144</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	542.028.162.706	383.988.503.000
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	208.514.209.416	119.033.684.726
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	4.113.259.741	4.825.943.135
314	4. Phải trả người lao động		20.983.561.296	27.576.393.364
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	175.190.480	2.590.629.751
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	33.849.048.070	13.660.481.789
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	288.262.986.869	280.142.099.549
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.014.679.189	1.734.071.830
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>583.427.041.380</b>	<b>434.270.693.564</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	583.427.041.380	434.270.693.564
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>483.428.878.278</b>	<b>455.294.337.784</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>483.428.878.278</b>	<b>455.294.337.784</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		381.165.280.000	381.165.280.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		381.165.280.000	381.165.280.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.355.118.182	14.355.118.182
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		27.958.359.843	27.958.359.843
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		59.950.120.253	31.815.579.759
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		30.493.222.400	-
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		29.456.897.853	31.815.579.759
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.165.797.017.425</b>	<b>1.723.116.838.492</b>

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	870.238.364.430	851.170.562.637
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		870.238.364.430	851.170.562.637
11	4. Giá vốn hàng bán	24	809.103.991.454	795.403.583.614
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		61.134.372.976	55.766.979.023
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	16.038.765.723	14.681.091.177
22	7. Chi phí tài chính	26	20.914.527.144	16.324.191.176
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		19.676.519.201	15.613.619.584
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	22.726.408.186	16.908.818.564
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		33.532.203.369	37.215.060.460
31	12. Thu nhập khác	29	270.263.067	286.159.738
32	13. Chi phí khác	30	295.817.777	35.704.103
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(25.554.710)	250.455.635
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		33.506.648.659	37.465.516.095
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	4.049.750.806	5.649.936.336
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		29.456.897.853	31.815.579.759

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuyên



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Phương pháp gián tiếp**  
**Năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>33.506.648.659</b>	<b>37.465.516.095</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>9.555.451.072</b>	<b>15.937.964.591</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	12.736.597.644	12.802.376.743
03	- Các khoản dự phòng	(6.800.566.717)	2.430.332.168
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(16.057.099.056)	(14.908.363.904)
06	- Chi phí lãi vay	19.676.519.201	15.613.619.584
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>43.062.099.731</b>	<b>53.403.480.686</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(140.559.969.630)	(63.060.950.275)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(213.933.225.891)	(288.273.346.942)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	278.488.717.732	(118.930.958.688)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	8.293.294.105	(4.991.344.633)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(19.676.519.201)	(15.435.755.142)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.762.886.783)	(71.888.746)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.041.750.000)	(2.209.550.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(51.130.239.937)</b>	<b>(439.570.313.740)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(3.440.644.814)	(4.967.363.890)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	18.333.333	90.909.091
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(8.500.000.000)	(32.100.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.269.513.746	10.179.845.544

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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam,

Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(10.652.797.735)</b>	<b>(26.796.609.255)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	106.735.200.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	692.834.598.336	745.683.981.803
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(533.811.925.700)	(499.090.496.156)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(1.745.437.500)	(432.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(19.058.264.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>157.277.235.136</b>	<b>333.838.421.647</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>95.494.197.464</b>	<b>(132.528.501.348)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>16.758.930.334</b>	<b>149.287.431.682</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>112.253.127.798</b>	<b>16.758.930.334</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp 0800001612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/03/2021 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh cũ số 0403000389 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/02/2006, khi chưa chuyển trụ sở từ thành phố Hải Dương lên thành phố Hà Nội).

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 22/03/2021 là 381.165.280.000 đồng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 580 người.

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

#### Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;

- Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chi tiết: Phá hủy hoặc đập phá các tòa nhà và công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	Quảng Ninh	51%	51%
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	Hung Yên	51%	51%
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	Hà Nội	51%	51%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	Hà Nội	100%	100%
Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	Hà Nội	100%	100%



Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	Hải Dương	34,34%	34,34%

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

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

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

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

### **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### **2.3. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

## **2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.6. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải



mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.7. Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.8. Hàng tồn kho**

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

có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

## **2.9. Tài sản cố định**

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện, vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07 năm

Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu LICOGI: Ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 10 năm.

## **2.10. Chi phí trả trước**

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

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

## **2.11. Các khoản nợ phải trả**

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

## **2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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



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

### **2.13. Chi phí đi vay**

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

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

### **2.14. Chi phí phải trả**

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

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

### **2.15. Các khoản dự phòng phải trả**

- Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
  - Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
  - Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

## **2.16. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

## **2.17. Doanh thu**

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



Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

#### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

## **2.18. Giá vốn hàng bán**

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

## **2.19. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## **2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.
- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.
- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

## **2.21. Các bên liên quan**

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

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

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



<b>3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Tiền mặt tại quỹ	719.839.460	402.553.061
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.533.288.338	16.356.377.273
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 1-3 tháng (*)</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>112.253.127.798</b>	<b>16.758.930.334</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kì hạn từ ngày 30/12/2022 đến ngày 07/01/2023 tại các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh, lãi suất từ 0,2%/năm, trả lãi cuối kì.

<b>4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- BQL đầu tư XD tỉnh Hải Dương	8.695.191.862	30.260.684.862
- Công ty CP Tập đoàn đầu tư phát triển Công nghiệp TTP	163.321.194.067	75.946.301.886
- Công ty CP ĐTXDPT Đông Đô	26.878.741.074	28.128.041.074
- Sở Giao Thông vận tải tỉnh Hải Dương	38.999.621.907	38.999.621.907
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	76.756.403.656	11.114.587.056
- Các đối tượng khác	297.995.961.950	234.682.768.096
<b>Cộng</b>	<b>612.647.114.516</b>	<b>419.132.004.881</b>

<b>b. Phải thu các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	204.368.862	128.500.000
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	5.820.241.962	2.442.215.597
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD số 18.8	Công ty con	35.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>6.059.610.824</b>	<b>2.570.715.597</b>

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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá hợp lý	Giá gốc	
- Đầu tư vào Công ty con	127.100.000.000	(88.378.356)	(*)	118.600.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	38.250.000.000	-	(*)	38.250.000.000	(*)
+ 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	17.850.000.000	-	(*)	17.850.000.000	(*)
+ 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	10.000.000.000	(88.378.356)	(*)	1.500.000.000	(*)
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	455.000.000	-	(*)	455.000.000	(*)
+ Công ty CP Quốc Lộ 2	455.000.000	-	(*)	455.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>134.424.000.000</b>	<b>(88.378.356)</b>	<b>(*)</b>	<b>125.924.000.000</b>	<b>(*)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Công ty	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	51%	Thi công công trình xây dựng	Quảng Ninh
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	51%	Thi công công trình xây dựng	Hưng Yên
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	51%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	100%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	34,34%	Thi công công trình xây dựng	Hải Dương
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	100%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP đầu tư và xây lắp 18	15.301.344.533	16.114.402.888
- Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng	1.409.402.060	17.597.292.000
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.147.880.000	16.147.880.000
- Công ty CP Licons Việt Nam	31.250.600.000	-
- Các đối tượng khác	12.887.852.145	16.648.594.044
<b>Cộng</b>	<b>76.997.078.738</b>	<b>66.508.168.932</b>

**b. Trả trước cho các bên liên quan**

Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tổng Công ty Licogi - CTCP Công ty góp vốn	16.147.880.000	16.147.880.000
<b>Cộng</b>	<b>16.147.880.000</b>	<b>16.147.880.000</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>100.590.446.212</b>	<b>10.247.019.850</b>	<b>169.357.827.599</b>	<b>3.926.732.366</b>
Bảo hiểm xã hội	-	-	1.781.550	-
Tạm ứng	23.390.656.500	-	85.142.615.885	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	5.415.760.000	-	9.692.560.000	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	71.784.029.712	10.247.019.850	74.520.870.164	3.926.732.366
<b>Cộng</b>	<b>100.590.446.212</b>	<b>10.247.019.850</b>	<b>169.357.827.599</b>	<b>3.926.732.366</b>

**(\*) Chi tiết:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (i)	25.158.627.150	25.158.627.150
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn (ii)	5.640.900.732	5.640.900.732
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel (iii)	17.307.024.457	19.007.024.457
- Các đối tượng khác	23.677.477.373	24.714.317.825
<b>Cộng</b>	<b>71.784.029.712</b>	<b>74.520.870.164</b>

(i) Đây là khoản Công ty cho Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt vay vốn theo hợp đồng vay vốn có điều kiện số 02/2014/HĐVV-L18 ngày 15/08/2014: Hai bên đã có biên bản thống nhất quy đổi sang lấy 7.200M2 đất kinh doanh. Dự án đang chờ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết cụ thể 1/500 với dự án chung Khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.

(ii) Đây là khoản vay bao gồm cả gốc và lãi lũy kế, mà công ty đã hỗ trợ cho Công ty CP Sản xuất vật liệu xây dựng Kim Sơn vay để phục vụ sản xuất kinh doanh.

(iii) Đây là khoản Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện Công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện. Công ty tin tưởng sẽ thu hồi khoản công nợ này trong thời gian tới.



**b. Số dư với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	8.105.160.274	4.590.000.000
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	6.120.000.000	4.281.452.055
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	1.842.207.825	1.844.831.136
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	1.186.900.003	872.963.225
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	343.450.000	399.720.698
<b>Cộng</b>		<b>17.597.718.102</b>	<b>11.988.967.114</b>

**8. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
- Công ty CP CN tàu thủy Hải Dương	24.737.238.000	21.305.828.486	24.737.238.000	21.697.729.364
- Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	5.100.675.805	-	5.100.675.805	-
- Công ty CP SX VLXD Kim Sơn	5.640.900.732	1.692.270.220	5.640.900.732	2.820.450.366
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel	17.307.024.457	12.114.917.120	19.007.024.457	19.007.024.457
- Các đối tượng khác	1.716.937.096	-	1.716.937.096	-
<b>Cộng</b>	<b>54.502.776.090</b>	<b>35.113.015.826</b>	<b>56.202.776.090</b>	<b>43.525.204.187</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	980.465.747	-	800.505.313	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.049.044.638.801	-	835.341.665.744	-
Thành phẩm	11.426.792.476	-	11.376.500.076	-
<b>Cộng</b>	<b>1.061.451.897.024</b>	<b>-</b>	<b>847.518.671.133</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

**10. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
+ Dự án trạm bê tông Xuân Giao	331.163.444	319.073.351
+ Tài sản thi công trạm cơ khí	808.339.747	545.003.198
<i>Đầu tư tài sản cố định</i>		
+ Nhà xưởng	475.163.071	
+ Máy móc thiết bị	2.525.343.221	
<b>Cộng</b>	<b>4.140.009.483</b>	<b>864.076.549</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>985.085.956</b>	<b>1.346.845.138</b>
- Công cụ, dụng cụ	220.137.419	658.204.076
- Chi phí bảo hiểm, kiểm định	409.229.705	441.557.418
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	355.718.832	247.083.644
<b>b. Dài hạn</b>	<b>6.304.048.493</b>	<b>14.235.583.416</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	5.706.763.483	13.844.297.544
- Chi phí sửa chữa văn phòng	35.230.646	176.153.229
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	562.054.365	215.132.643
<b>Cộng</b>	<b>7.289.134.449</b>	<b>15.582.428.554</b>



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Trãi, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	23.259.241.586	132.008.543.111	56.170.293.692	562.901.818	212.000.980.207
- Mua trong năm	20.000.000	2.944.570.976		35.272.727	2.999.843.703
- Thanh lý, nhượng bán		(77.272.727)			(77.272.727)
Số cuối năm	23.279.241.586	134.875.841.360	56.170.293.692	598.174.545	214.923.551.183
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.766.137.886	91.848.247.111	45.478.689.172	464.003.694	147.557.077.863
- Khấu hao trong năm	945.055.817	8.169.698.144	3.051.370.517	59.816.881	12.225.941.359
- Thanh lý nhượng bán		(77.272.727)			(77.272.727)
Số cuối năm	10.711.193.703	99.940.672.528	48.530.059.689	523.820.575	159.705.746.495
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	13.493.103.700	40.160.296.000	10.691.604.520	98.898.124	64.443.902.344
Tại ngày cuối năm	12.568.047.883	34.935.168.832	7.640.234.003	74.353.970	55.217.804.688

- Nguyên giá TSCĐHH tại thời điểm 31/12/2022 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 104.681.379.831 VND

- Giá trị còn lại của TSCĐHH tại thời điểm 31/12/2022 đang dùng để cầm cố, thế chấp: 28.402.336.390 VND

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	500.000.000		500.000.000
- Mua trong năm	361.111.111	79.690.000	440.801.111
- Giảm khác			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>861.111.111</b>	<b>79.690.000</b>	<b>940.801.111</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	500.000.000		500.000.000
- Khấu hao trong năm	100.308	16.418.898	16.519.206
<b>Số cuối năm</b>	<b>500.100.308</b>	<b>16.418.898</b>	<b>516.519.206</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>361.010.803</b>	<b>63.271.102</b>	<b>424.281.905</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND
- Giá trị TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 500.000.000 VND

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.675.781.818		2.675.781.818
- Thuê tài chính trong năm	5.166.666.666		5.166.666.666
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.842.448.484</b>	<b>-</b>	<b>7.842.448.484</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-		-
- Khấu hao trong năm	494.137.079		494.137.079
<b>Số cuối năm</b>	<b>494.137.079</b>	<b>-</b>	<b>494.137.079</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	2.675.781.818	-	2.675.781.818
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>7.348.311.405</b>	<b>-</b>	<b>7.348.311.405</b>



**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	37.544.721.545	37.544.721.545	43.959.317.861	43.959.317.861
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	26.667.780.787	26.667.780.787	28.105.149.017	28.105.149.017
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	134.679.343.822	134.679.343.822	37.903.874.569	37.903.874.569
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	59.592.242.430	59.592.242.430	51.088.868.776	51.088.868.776
- Các đối tượng khác	283.544.074.122	283.544.074.122	222.931.292.777	222.931.292.777
<b>Cộng</b>	<b>542.028.162.706</b>	<b>542.028.162.706</b>	<b>383.988.503.000</b>	<b>383.988.503.000</b>

**b. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	-	795.523.495
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	37.544.721.545	43.959.317.861
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	26.667.780.787	28.105.149.017
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	134.679.343.822	37.903.874.569
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	59.592.242.430	51.088.868.776
<b>Cộng</b>		<b>258.484.088.584</b>	<b>161.852.733.718</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	7.578.141.600	14.239.209.600
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Thành Phố Hải Dương		42.273.234.000
- Ban QLDA PTHĐTĐL Thái Nguyên		41.004.958.677
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	126.309.695.000	
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Hải Dương	52.000.000.000	
- Các đối tượng khác	22.626.372.816	21.516.282.449
<b>Cộng</b>	<b>208.514.209.416</b>	<b>119.033.684.726</b>

**b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	998.400.000	1.819.017.401
<b>Cộng</b>		<b>998.400.000</b>	<b>1.819.017.401</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	175.190.480	2.590.629.751
<b>Cộng</b>	<b><u>175.190.480</u></b>	<b><u>2.590.629.751</u></b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a. Phải trả khác ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	198.259.738	378.663.538
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.498.000.000	3.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.152.788.332	10.281.818.251
<b>Cộng</b>	<b><u>33.849.048.070</u></b>	<b><u>13.660.481.789</u></b>

**b. Phải trả khác là bên liên quan**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	1.307.136.986	2.170.093.710
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	5.538.577.807	3.144.684.932
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	535.499.999	272.884.931
<b>Cộng</b>		<b><u>7.381.214.792</u></b>	<b><u>5.587.663.573</u></b>



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Đơn vị tính: VND
						Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	4.190.265.465	4.190.265.465	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	4.691.167.620	4.049.750.806	4.762.886.783	-	3.978.031.643
Thuế Thu nhập cá nhân	-	134.775.515	1.004.568.721	1.004.116.138	-	135.228.098
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	671.341.078	671.341.078	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>4.825.943.135</b>	<b>9.918.926.070</b>	<b>10.631.609.464</b>	-	<b>4.113.259.741</b>

- Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	
<b>a. Vay ngắn hạn</b>								
- Vay Ngân hàng	288.262.986.869	288.262.986.869	484.676.183.064	476.555.295.744	280.142.099.549	280.142.099.549	278.642.099.549	
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương (1)	99.975.000.000	99.975.000.000	183.597.436.766	183.205.388.008	99.582.951.242	99.582.951.242	99.582.951.242	
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Quang Minh (2)	188.287.986.869	188.287.986.869	301.078.746.298	291.849.907.736	179.059.148.307	179.059.148.307	179.059.148.307	
- Vay cá nhân (3)	-	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>								
- Vay ngân hàng	583.427.041.380	583.427.041.380	208.158.415.272	59.002.067.456	434.270.693.564	434.270.693.564	176.274.091.291	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh(4)	303.613.506.563	303.613.506.563	128.836.415.272	1.497.000.000	176.274.091.291	176.274.091.291	176.274.091.291	
- Vay cá nhân (3)	151.330.972.317	151.330.972.317	70.742.000.000	31.058.692.855	111.647.665.172	111.647.665.172	111.647.665.172	
- Vay pháp nhân	122.200.000.000	122.200.000.000	3.000.000.000	24.700.937.101	143.900.937.101	143.900.937.101	143.900.937.101	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 (5)	31.150.000.000	31.150.000.000	-	12.750.000.000	43.900.000.000	43.900.000.000	43.900.000.000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1 (6)	12.750.000.000	12.750.000.000	3.000.000.000	11.950.937.101	21.700.937.101	21.700.937.101	21.700.937.101	
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (7)	73.200.000.000	73.200.000.000	-	-	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5 (8)	5.100.000.000	5.100.000.000	-	-	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	
- Nợ thuế tài chính	6.282.562.500	6.282.562.500	5.580.000.000	1.745.437.500	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000	
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (9)	6.282.562.500	6.282.562.500	5.580.000.000	1.745.437.500	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000	
<b>CỘNG</b>	<b>871.690.028.249</b>	<b>871.690.028.249</b>	<b>692.834.598.336</b>	<b>535.557.363.200</b>	<b>714.412.793.113</b>	<b>714.412.793.113</b>	<b>714.412.793.113</b>	



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH(TIẾP)**

Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán	Năm nay		Năm trước	
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống		1.987.948.614	242.511.114	432.000.000
Từ 1 - 5 năm			1.745.437.500	
Từ 5 năm trở lên				432.000.000

**Thuyết minh vay các bên liên quan**

Tên	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đồng lớn	73.200.000.000	73.200.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3	Công ty con	31.150.000.000	43.900.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1	Công ty con	12.750.000.000	21.700.937.101
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5	Công ty con	5.100.000.000	5.100.000.000

**Thông tin chi tiết các khoản vay:**

(1). **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2022/219063/HĐTD ngày 06/08/2022**

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 300 tỷ đồng; Trong đó: Hạn mức cho vay là: 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh: 200 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở L/C.
- Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31/07/2023.
- Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dự nợ vay tại thời điểm 31/12/2022 là: 99.975.000.000 VND

(2). **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2022/219063/HĐTD ngày 05 tháng 08 năm 2022**

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 500 tỷ đồng; Trong đó: Hạn mức cho vay là: 200 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh: 300 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng.
- Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31/07/2023.
- Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dự nợ vay tại thời điểm 31/12/2022 là: 188.287.986.869 VND

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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**(3). Vay cá nhân**

- Các khoản vay vốn của cá nhân với lãi suất vay dao động từ 8,5%/năm đến 11%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn 1 năm, và các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.

**Vay dài hạn**

**(4). Hợp đồng vay phục vụ Công trình khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn và vay mua sắm tài sản cố định tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Minh**

- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/219063/HĐTĐ ngày 08/03/2021

+ Số tiền vay tối đa: 462.970.000.000 VND

+ Mục đích vay: Để thanh toán một phần chi phí Dự án KĐT Cầu Hàn;

+ Thời hạn cho vay 48 tháng.

+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay kê từ lần rút vốn đầu tiên đến ngày 30/06/2021 là 8,5%. Sau đó lãi suất cho vay được Bên cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 06 tháng/lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1745969/HĐTĐ ngày 09/04/2019; số 01/2019/219063/HĐTĐ và hợp đồng tín dụng số 01/2020/219063/HĐTĐ ngày 05/03/2020 số tiền vay lần lượt là 1.260.000.000 đồng; 1.140.000.000 đồng và 520.000.000 đồng, mục đích vay: mua tài sản cố định, thời hạn vay: 60 tháng

- Hợp đồng tín dụng số 02/2020/219063/HĐTĐ ngày 23/10/2020 và hợp đồng tín dụng số 03/2020/219063/HĐTĐ ngày 11/11/2020 số tiền vay lần lượt là 415.000.000 đồng và 930.000.000 đồng; mục đích vay: mua tài sản cố định; thời hạn vay: 36 tháng

+ Biện pháp đảm bảo: Toàn bộ tài sản phát sinh từ Hợp đồng khu đô thị Bắc Cầu Hàn và các hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, kí quỹ khác

+ Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2022 là: 303.613.506.563 VND

**(5). Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3:**

- Hợp đồng vay ngày 15/08/2018; Hợp đồng vay ngày 08/10/2018, Hợp đồng vay số 01/2020/HĐVV ngày 07/10/2020 và Hợp đồng vay số 01/12/2021/HĐVV ngày 01/12/2021 về việc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 vay tổng số tiền là 43,9 tỷ đồng, lãi suất 10,5%/năm - 11%/năm, thời hạn vay từ 02 năm - 05 năm.

- Dư nợ vay tại 31/12/2022: 31.150.000.000 VND.

**(6). Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1 theo 2 hợp đồng vay:**

- Hợp đồng vay số 29/2018/HĐVV ngày 29/11/2018 với Công ty Licogi 18.1. Số tiền vay: 12,75 tỷ đồng. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất 10,8% (lãi suất thay đổi theo lãi suất ngân hàng)

- Hợp đồng số 18-1/2017/HĐVV ngày 16/06/2017: hạn mức vay: 10,2 tỷ đồng. Thời hạn vay: 60 tháng, lãi suất 11%.

- Dư nợ vay tại 31/12/2022: 12.750.000.000 VND.



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**(7). Vay dài hạn Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/VPID/-L18 ngày 15/12/2019**

- Tổng số tiền vay: 120.000.000.000 VND
- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm tính từ thời điểm giải ngân tiền vay
- Lãi suất cho vay trong 2 năm đầu tiên của mỗi khoản vay là 10,5%, từ năm thứ 3 trở đi lãi suất mỗi khoản vay sẽ bằng lãi suất bình quân huy động tiền gửi 12 tháng của 3 Ngân hàng lớn (MBBank, Techcombank và VPB) cộng biên độ 3,5% nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10,5%
- Dư vay tại 31/12/2022: 73.200.000.000 VND.

**(8). Vay dài hạn Công ty CP đầu tư và Xây dựng số 18.5 theo Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV/L18-18.5 ngày 28/06/2021**

- Số tiền vay: 5.100.000.000 VND
- Mục đích vay: Đầu tư thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn thuộc Xã Minh Tân, Huyện Nam Sách và Xã An Thượng, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm kể từ ngày nhận đủ tiền vay
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm
- Dư nợ vay tại 31/12/2022: 5.100.000.000 VND.

**(9). Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST**

**Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000409/HĐCTTC ngày 24/12/2021**

- Tài sản cho thuê: 02 Xe ô tô tải tự đổ (mới 100%) hiệu HONGYAN có giá mỗi xe là 1.440.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.880.000.000 VND
- Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 7,5%/năm trong thời gian 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2022: 1.836.000.000 VND

**Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000409/HĐCTTC ngày 28/09/2022**

- Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 VND
- Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2022: 4.446.562.500 VND



**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
Số dư đầu năm trước	229.880.080.000	14.355.118.182	27.958.359.843	21.267.556.240	293.461.114.265	
Tăng vốn trong năm	151.285.200.000				151.285.200.000	
Lãi trong năm trước				31.815.579.759	31.815.579.759	
Chia cổ tức				(19.058.264.000)	(19.058.264.000)	
Trích lập các quỹ				(2.209.292.240)	(2.209.292.240)	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>14.355.118.182</b>	<b>27.958.359.843</b>	<b>31.815.579.759</b>	<b>455.294.337.784</b>	
Tăng vốn trong năm				29.456.897.853	29.456.897.853	
Lãi trong năm nay				(1.322.357.359)	(1.322.357.359)	
Trích lập các quỹ (*)						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>14.355.118.182</b>	<b>27.958.359.843</b>	<b>59.950.120.253</b>	<b>483.428.878.278</b>	

(\*) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26/04/2022



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

Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Năm nay		Năm trước	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Ông Bùi Thanh Tuyên	193.003.900.000	50,64%	193.003.900.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	34.413.900.000	9,03%	35.729.900.000	9,37%
Các cổ đông khác	153.747.480.000	40,34%	152.431.480.000	39,99%
<b>Cộng</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100%</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	381.165.280.000	229.880.080.000
- Vốn góp tăng trong năm		151.285.200.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>- Vốn góp cuối năm</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>381.165.280.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	38.116.528	38.116.528
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.116.528	38.116.528
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.116.528	38.116.528
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.116.528	38.116.528

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.359.843	27.958.359.843

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	2.319.041.721	2.319.041.721

**23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu hoạt động xây dựng	859.281.000.566	841.986.995.373
- Doanh thu thuần kinh doanh nhà ở xã hội		361.872.000
- Doanh thu trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	10.957.363.864	1.647.336.503
- Doanh thu trao đổi dịch vụ		7.174.358.761
<b>Cộng</b>	<b>870.238.364.430</b>	<b>851.170.562.637</b>
<b>b. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>870.238.364.430</b>	<b>851.170.562.637</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	805.469.009.105	790.968.274.086
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội		316.248.729
- Giá vốn thành phẩm, hàng hóa	3.634.982.349	1.226.946.100
- Giá vốn trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm, dịch vụ		2.892.114.699
<b>Cộng</b>	<b>809.103.991.454</b>	<b>795.403.583.614</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.536.333.528	2.680.990.692
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.502.432.195	12.000.100.485
<b>Cộng</b>	<b>16.038.765.723</b>	<b>14.681.091.177</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền vay	19.676.519.201	15.613.619.584
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	88.378.356	
- Chi phí tài chính khác	1.149.629.587	710.571.592
<b>Cộng</b>	<b>20.914.527.144</b>	<b>16.324.191.176</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	1.081.198.907	1.095.862.717
- Chi phí nhân công	10.423.892.972	8.593.897.879
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.396.077.516	1.544.846.315
- Thuế, phí, lệ phí	595.716.563	356.330.228
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.712.188.361	2.891.332.168
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.041.533.985	1.192.854.851
- Chi phí khác bằng tiền	1.475.799.882	1.233.694.406
<b>Cộng</b>	<b>22.726.408.186</b>	<b>16.908.818.564</b>



**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	462.806.209.618	509.259.577.278
- Chi phí nhân công	162.991.700.229	134.331.521.379
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.736.597.644	11.774.697.609
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ		
- Thuế, phí, lệ phí	727.120.913	356.330.228
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.712.188.361	2.891.332.168
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.873.749.959	295.616.324.086
- Chi phí khác bằng tiền	92.380.105.982	163.662.846.653
<b>Cộng</b>	<b>1.046.227.672.706</b>	<b>1.117.892.629.401</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thanh lý tài sản cố định	18.333.333	227.272.727
- Thu nhập khác	251.929.734	58.887.011
<b>Cộng</b>	<b>270.263.067</b>	<b>286.159.738</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Tiền phạt, chậm nộp thuế	34.813.383	-
- Chi phí khác	261.004.394	35.704.103
<b>Cộng</b>	<b>295.817.777</b>	<b>35.704.103</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	33.506.648.659	37.465.516.095
Các khoản điều chỉnh tăng	908.753.387	809.152.782
- Phụ cấp HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	300.000.000	200.000.000
- Chi phí khấu hao vượt định mức	573.940.004	573.940.004
- Chi phí không hợp lệ	34.813.383	35.212.778
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.502.432.195)	(12.189.357.835)
- Cổ tức	(14.502.432.195)	(12.000.100.485)
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận theo BB thuế		(189.257.350)
Thu nhập chịu thuế TNDN	19.912.969.851	26.085.311.042
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD thông thường	19.912.969.851	26.039.687.771
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD ưu đãi (dự án nhà ở xã hội)		45.623.271
<b>Chi phí thuế TNDN hoạt động SXKD thông thường</b>	<b>3.982.593.970</b>	<b>5.207.937.554</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi</b>		<b>4.562.327</b>
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	67.156.836	437.436.455
<b>Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp</b>	<b>4.049.750.806</b>	<b>5.649.936.336</b>

### 32. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

### 33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động xây dựng	Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm, dịch vụ	Đơn vị tính: VND	
				Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	859.281.000.566	10.957.363.864		870.238.364.430
Chi phí bộ phận	805.469.009.105	3.634.982.349		809.103.991.454
<b>Kết quả kinh doanh bộ</b>	<b>53.811.991.461</b>	<b>7.322.381.515</b>		<b>61.134.372.976</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>22.726.408.186</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				38.407.964.790
Doanh thu hoạt động tài chính				16.038.765.723
Chi phí tài chính				20.914.527.144
Thu nhập khác				270.263.067
Chi phí khác				295.817.777
Thuế TNDN hiện hành				4.049.750.806
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>29.456.897.853</b>

### 34. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

#### a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn

#### b. Giao dịch với các bên liên quan

Lãi vay phải trả	Năm nay VND
Công ty CPĐT và XD số 18.1	1.797.262.858
Công ty CPĐT và XD số 18.3	4.931.714.406
Công ty CPĐT và XD số 18.5	535.499.999
Công ty CPĐT và XD số 18.7	229.672



**Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

**Năm nay**  
**VND**

**Lãi cho vay**

Công ty CPĐT và XD số 18.1	15.160.274
Công ty CPĐT và XD số 18.5	2.029.887

**Cổ tức được nhận từ thông báo của các Công ty con, liệt kê**

Công ty CPĐT và XD số 18.1	4.590.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	6.597.082.192
Công ty CPĐT và XD số 18.5	1.785.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	1.186.900.003
Công ty CPĐT và XD số 18.7	343.450.000

**Các khoản vay nhận được**

Công ty CPĐT và XD số 18.1	3.000.000.000
----------------------------	---------------

**Trả gốc vay**

Công ty CPĐT và XD số 18.1	11.950.937.101
Công ty CPĐT và XD số 18.3	12.750.000.000

**Cho vay**

Công ty CPĐT và XD số 18.1	3.500.000.000
----------------------------	---------------

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

Đơn vị tính: VND

**- Thù lao của HĐQT**

**951.000.000**

Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	551.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	100.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	100.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	100.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	100.000.000

**- Thù lao của Ban kiểm soát**

**724.000.000**

Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	344.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	140.000.000
Thân Thị Len	Thành viên ban kiểm soát	140.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	100.000.000

**- Lương của Ban Tổng Giám đốc**

**5.034.103.000**

Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	625.800.000
Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	511.680.000
Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	463.281.000
Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	592.501.000
Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	569.907.000
Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	525.720.000
Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.450.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	529.620.000
Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	168.444.000
Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	518.700.000

Ban Tổng Giám đốc cam kết, trong năm Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác ngoài các giao dịch trọng yếu đã thuyết minh ở trên.

### 35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên