

Số: 03/CBTT-L18

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

"V/v: Báo cáo công bố thông tin"

**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 2024 đã được kiểm toán 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/ Telephone: 02 435526925
  - Email: [donhung1986@gmail.com](mailto:donhung1986@gmail.com) Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)
2. Nội dung thông tin công bố:
  - BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024
    - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
    - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
    - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
  - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
    - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)
      - ☐ Có ☒ Không
  - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - ☐ Có ☐ Không
  - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024);
    - ☐ Có ☒ Không
  - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - ☐ Có ☐ Không
  - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/03/2025 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 2024: 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 CLLN sau thuế

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Đỗ Thị Nhung*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 43



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

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

#### **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 (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) và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025.

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

Tên viết tắt: LICOGI - 18.

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

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

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

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

##### **Hội đồng Quản trị**

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

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ 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 (chuyển công tác từ 15/08/2024)
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25/02/2025)

##### **Ban Kiểm soát**

Ông Lưu Bá Thái	Trưởng ban
Ông Bùi Công Phách	Thành viên
Bà Thân Thị Len	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2024)
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/04/2024)



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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



**Bùi Thanh Tuyên**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025



Số: 111/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác với Báo cáo kiểm toán số 160/BCKT-TC ngày 28/03/2024 đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ số dư công nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn, vấn đề này không còn ảnh hưởng đến báo cáo ở năm hiện tại.



*Net*

---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

---

**Lê Mạnh Hùng****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.943.550.939.732</b>	<b>3.409.963.752.855</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>164.444.006.572</b>	<b>139.915.777.419</b>
1. Tiền	111		159.358.006.572	134.829.777.419
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.086.000.000	5.086.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	140.000.000	140.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>557.475.435.859</b>	<b>755.008.652.257</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	499.290.143.961	589.909.708.383
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	124.071.071.003	125.037.262.639
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	14.236.457.605	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	69.666.911.127	94.564.457.325
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(149.789.147.837)	(54.502.776.090)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.220.747.506.754</b>	<b>2.497.750.287.121</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.8	2.226.358.109.158	2.497.750.287.121
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5.610.602.404)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>743.990.547</b>	<b>17.149.036.058</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	743.990.547	752.482.361
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	16.396.553.697
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>324.399.904.147</b>	<b>228.675.223.843</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>93.575.096.282</b>	<b>70.279.061.684</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	77.868.781.949	59.014.792.889
- Nguyên giá	222		261.845.077.631	230.979.238.788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(183.976.295.682)	(171.964.445.899)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	15.046.429.271	10.726.619.667
- Nguyên giá	225		18.984.369.864	12.398.357.574
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.937.940.593)	(1.671.737.907)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	659.885.062	537.649.128
- Nguyên giá	228		1.329.151.852	1.121.356.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(669.266.790)	(583.707.539)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.600.010.688</b>	<b>3.950.270.747</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	3.600.010.688	3.950.270.747
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>206.258.300.000</b>	<b>147.347.241.194</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.14	195.750.000.000	140.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.14	10.303.500.000	6.869.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	659.800.000	455.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(455.000.000)	(76.758.806)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20.966.497.177</b>	<b>7.098.650.218</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	20.966.497.177	7.098.650.218
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.267.950.843.879</b>	<b>3.638.638.976.698</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.662.976.102.004</b>	<b>3.174.611.723.780</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.880.602.631.551</b>	<b>2.526.462.765.939</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	499.109.647.348	476.102.296.923
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	529.410.763.340	582.826.694.404
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	168.462.010.031	931.003.340.703
4. Phải trả người lao động	314		29.186.233.420	25.120.001.712
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	1.448.904.283	594.368.599
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	120.357.354.859	122.816.442.840
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	529.746.231.935	385.488.825.316
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.881.486.335	2.510.795.442
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>782.373.470.453</b>	<b>648.148.957.841</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	753.660.474.826	648.148.957.841
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		28.712.995.627	-
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>604.974.741.875</b>	<b>464.027.252.918</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.21	<b>604.974.741.875</b>	<b>464.027.252.918</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		381.165.280.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		381.165.280.000	381.165.280.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.355.118.182	14.355.118.182
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.359.843	27.958.359.843
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		181.495.983.850	40.548.494.893
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		181.495.983.850	40.548.494.893
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.267.950.843.879</b>	<b>3.638.638.976.698</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.682.359.656.116	754.915.048.257
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	1.682.359.656.116	754.915.048.257
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.231.472.837.610	646.074.623.891
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		450.886.818.506	108.840.424.366
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.937.775.069	15.515.427.706
7. Chi phí tài chính	22	6.4	45.029.245.597	24.283.444.686
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		44.061.511.389	23.695.371.109
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	20.330.838.618	2.471.974.996
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	116.176.816.448	50.230.424.751
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		272.287.692.912	47.370.007.639
11. Thu nhập khác	31	6.6	28.814.807	1.249.128.580
12. Chi phí khác	32	6.6	18.918.426.384	595.788.080
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(18.889.611.577)	653.340.500
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		253.398.081.335	48.023.348.139
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	71.902.097.485	7.474.853.246
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		181.495.983.850	40.548.494.893

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		253.398.081.335	48.023.348.139
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		14.506.574.789	13.503.488.565
- Các khoản dự phòng	03		129.988.210.972	35.101.396.276
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.937.775.069)	(15.515.427.706)
- Chi phí lãi vay	06		44.061.511.389	23.695.371.109
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		439.016.603.416	104.808.176.383
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		90.371.590.007	(15.712.605.759)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		271.392.177.963	(1.436.298.390.097)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(888.556.316.380)	1.325.838.069.319
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.859.355.145)	(561.998.130)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(33.055.765.902)	(23.695.371.109)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.472.116.536)	(4.513.209.093)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		111.545.140.764	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(55.770.611.433)	(1.279.212.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(93.388.653.246)	(51.414.540.486)
<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		(31.211.815.847)	(20.602.413.515)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.500.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(59.289.300.000)	(13.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		2.265.602.642	7.906.640.714
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(93.735.513.205)	(25.695.772.801)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.210.311.934.277	991.548.397.143
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(955.056.510.843)	(827.003.725.563)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(5.486.499.830)	(2.596.916.672)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.116.528.000)	(57.174.792.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		211.652.395.604	104.772.962.908
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		24.528.229.153	27.662.649.621
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		139.915.777.419	112.253.127.798
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	164.444.006.572	139.915.777.419

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (LICOGI 18) 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 (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), và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 19/02/2025 là 381.165.280.000 đồng. Sở hữu vốn trong Công ty:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Giá trị (VND)</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Ông Bùi Thanh Tuyên	19.300.390	193.003.900.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	3.441.390	34.413.900.000	9,03%
Các cổ đông khác	15.374.748	153.747.480.000	40,33%
<b>Cộng</b>	<b>38.116.528</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100,00%</b>

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

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

Số Lao động tại ngày 31/12/2024 của Công ty: 600 người (tại ngày 01/01/2024: 590 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

- 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;

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, phát triển các dự án Bất động sản...

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Ngành nghề</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>
<b><u>Công ty con</u></b>			
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTVĐT và XD số 18.6	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTVĐT và XD số 18.8	Xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty CP Năng Lượng Mường Khương	Thủy điện	60,00%	60,00%
<b><u>Công ty liên kết, liên doanh</u></b>			
Công ty CPĐT & XD số 18.7	Xây dựng	34,35%	34,35%

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán năm**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Ước tính kế toán**

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

**Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*****Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:***

- 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 năm 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 riêng của kỳ kế toán.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

**Thời gian khấu hao**

	<b><u>Số năm</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Máy móc thiết bị	05 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán 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.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. 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 năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

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

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Doanh thu kinh doanh bất động sản**

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

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

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

Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

**Doanh thu, thu nhập khác**

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	4.022.134.719	698.525.073
Tiền gửi ngân hàng	155.335.871.853	134.131.252.346
Các khoản tương đương tiền	5.086.000.000	5.086.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh	5.086.000.000	5.086.000.000
<b>Tổng</b>	<b>164.444.006.572</b>	<b>139.915.777.419</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
<i>Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại:</i>				
Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Bắc Hải Dương	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000
<b>Tổng</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>	<b>140.000.000</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kì hạn từ 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương, lãi suất 4,7%/năm, trả lãi cuối kì.

**5.3 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>499.290.143.961</b>	<b>589.909.708.383</b>
Công ty CP Tập đoàn ĐTPT	137.414.609.820	163.321.194.067
Công nghiệp TTP (*)	66.605.845.456	72.576.993.256
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn (**)	295.269.688.685	354.011.521.060
Phải thu các đối tượng khác		
<b>Tổng</b>	<b>499.290.143.961</b>	<b>589.909.708.383</b>

*Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

8.608.987.179

44.037.186.338

(\*) Công nợ với Công ty CP Tập đoàn ĐTPT Công nghiệp TTP liên quan tiền quyết toán khối lượng công trình Bãi Tử Long phát sinh, hiện tại 2 bên đang hoàn thiện hồ sơ để thanh toán công nợ, có đối chiếu công nợ giữa 2 bên.

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

**5.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>124.071.071.003</b>	<b>125.037.262.639</b>
Công ty TNHH MTV ĐT & XD số 18.6	14.155.655.900	12.039.500.000
Công ty TNHH ĐTXD Tân Hải Dương	10.973.475.672	14.851.244.340
Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.147.880.000	16.728.650.000
Công ty CP Licons Việt Nam	7.277.476.434	7.225.872.525
Công ty CP 873 XD Công trình Giao Thông	12.830.022.191	8.944.449.438
Các đối tượng khác	62.686.560.806	65.247.546.336
<b>Tổng</b>	<b>124.071.071.003</b>	<b>125.037.262.639</b>

*Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

30.303.535.900

28.768.150.000



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.5 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	3.936.457.605	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	9.800.000.000	-
Bà Nguyễn Hồng Thanh	500.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>14.236.457.605</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>13.736.457.605</i>	<i>-</i>

Các khoản cho vay với lãi suất từ 5% đến 9%/năm.

**5.6 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>69.666.911.127</b>	<b>(43.059.032.339)</b>	<b>94.564.457.325</b>	<b>(22.947.925.189)</b>
Bảo hiểm xã hội	-	-	2.183.497	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.410.328.050	-	1.126.580.000	-
Các khoản phải thu về cho vay	43.062.515.683	(43.059.032.339)	62.496.552.339	(22.947.925.189)
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (i)	25.158.627.150	(25.158.627.150)	25.158.627.150	-
- Cty CP SXVLXD Kim Sơn (ii)	5.593.380.732	(5.593.380.732)	5.640.900.732	(5.640.900.732)
- Công ty CPTB CN Maksteel (iii)	12.307.024.457	(12.307.024.457)	17.307.024.457	(17.307.024.457)
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	3.483.344	-	14.390.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	6.428.572.920	-	16.516.796.758	-
Tạm ứng	18.765.494.474	-	14.422.344.731	-
<b>Tổng</b>	<b>69.666.911.127</b>	<b>(43.059.032.339)</b>	<b>94.564.457.325</b>	<b>(22.947.925.189)</b>
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>588.836.492</i>	<i>-</i>	<i>25.206.505.094</i>	<i>-</i>

- (i) Công ty cho Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt vay vốn theo hợp đồng vay vốn có điều kiện số 02/2014/HĐVV-L18 ngày 15/08/2014: Hai bên đã có biên bản thống nhất quy đổi sang lấy 7.200M2 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) Công nợ bao gồm cả gốc và lãi vay lũy kế, mà Công ty đã hỗ trợ cho Công ty cho Công ty CP Sản xuất vật liệu xây dựng Kim Sơn vay để phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngày 08/07/2024 Công ty có ký hợp đồng mua bán số: 01/HĐMB/L18-TT về việc mua bán gạch đặc phục vụ công trình, trong đó nêu rõ Công ty Kim Sơn là bên có liên quan và có trách nhiệm thanh toán 40% giá trị hàng hóa cho bên bán. Giá trị này sẽ được các bên lập biên bản đối trừ công nợ và hạch toán theo quy định của Pháp luật.
- (iii) Công ty CP thiết bị Công Nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện. Công ty đã khởi kiện Công ty Maksteek và đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ tỉnh Hưng Yên tuyên bố thắng kiện. Ngày 19/6/2024, các bên đã ký biên bản về thỏa thuận thi hành án..



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.7 NỢ XẤU**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	149.789.147.837	-	54.502.776.090	-
Trong đó:				
<b>Nợ xấu</b>				<b>Quá hạn trên 03 năm</b>
Công ty CP CN tàu thủy Hải Dương				24.737.238.000
Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn				66.605.845.456
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20				5.100.675.805
Công ty CP SX VLXD Kim Sơn				5.593.380.732
Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt				25.158.627.150
Các đối tượng khác				22.593.380.694
<b>Tổng</b>				<b>149.789.147.837</b>

**5.8 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.151.066.207	-	1.310.356.692	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.080.516.948.465	-	1.816.260.552.812	-
Thành phẩm (**)	143.690.094.486	(5.610.602.404)	680.179.377.617	-
<b>Tổng</b>	<b>2.226.358.109.158</b>	<b>(5.610.602.404)</b>	<b>2.497.750.287.121</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Giá trị dở dang các Dự án Bất động sản	1.969.291.428.166	1.663.243.159.830
Các công trình khác	111.225.520.299	153.017.392.982
<b>Tổng</b>	<b>2.080.516.948.465</b>	<b>1.816.260.552.812</b>

**(\*\*)** Giá trị các sản phẩm được cấp phép mở bán tại Dự án Nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại Phường Ái Quốc, Thành phố Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Phân kỳ 1 - Giai đoạn 1).**5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>743.990.547</b>	<b>752.482.361</b>
Công cụ, dụng cụ	92.386.741	61.652.320
Chi phí bảo hiểm, kiểm định	567.963.639	479.077.849
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	83.640.167	211.752.192
<b>Dài hạn</b>	<b>20.966.497.177</b>	<b>7.098.650.218</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.577.397.481	6.498.009.576
Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	389.099.696	600.640.642
<b>Tổng</b>	<b>21.710.487.724</b>	<b>7.851.132.579</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.10 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2024	23.393.898.140	150.570.599.684	56.170.293.692	844.447.272	230.979.238.788
Tăng trong năm	89.000.000	29.831.447.934	954.545.455	129.027.273	31.004.020.662
Mua trong năm	89.000.000	29.831.447.934	-	129.027.273	30.049.475.207
Mua tài sản nội bộ	-	-	954.545.455	-	954.545.455
Giảm trong năm	-	-	-	(138.181.819)	(138.181.819)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(138.181.819)	(138.181.819)
Số dư tại 31/12/2024	23.482.898.140	180.402.047.618	57.124.839.147	835.292.726	261.845.077.631
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2024	11.676.941.438	109.011.098.059	50.666.712.038	609.694.364	171.964.445.899
Tăng trong năm	926.721.812	9.835.854.356	1.253.165.850	139.070.834	12.154.812.852
Khấu hao trong năm	926.721.812	9.835.854.356	1.253.165.850	139.070.834	12.154.812.852
Giảm trong năm	-	(4.781.250)	-	(138.181.819)	(142.963.069)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(138.181.819)	(138.181.819)
Phân loại lại	-	(4.781.250)	-	-	(4.781.250)
Số dư tại 31/12/2024	12.603.663.250	118.842.171.165	51.919.877.888	610.583.379	183.976.295.682
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2024	11.716.956.702	41.559.501.625	5.503.581.654	234.752.908	59.014.792.889
Tại ngày 31/12/2024	10.879.234.890	61.559.876.453	5.204.961.259	224.709.347	77.868.781.949

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 134.543.391.639 VND (tại 01/01/2024 là 124.741.556.001 VND).

Giá trị còn lại của TSCĐ đã dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 42.081.019.153 VND (tại 01/01/2024 là 44.889.722.494 VND).

**5.11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	7.175.666.666	5.222.690.908	12.398.357.574
Tăng trong năm	4.107.186.364	2.478.825.926	6.586.012.290
Thuê tài chính trong năm	4.107.186.364	2.478.825.926	6.586.012.290
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	11.282.853.030	7.701.516.834	18.984.369.864
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	813.753.847	857.984.060	1.671.737.907
Tăng trong năm	1.331.959.395	934.243.291	2.266.202.686
Khấu hao trong năm	1.331.959.395	934.243.291	2.266.202.686
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	2.145.713.242	1.792.227.351	3.937.940.593
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2024	6.361.912.819	4.364.706.848	10.726.619.667
Tại ngày 31/12/2024	9.137.139.788	5.909.289.483	15.046.429.271

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.12 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	540.000.000	581.356.667	1.121.356.667
Tăng trong năm	-	207.795.185	207.795.185
Mua trong năm	-	207.795.185	207.795.185
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	540.000.000	789.151.852	1.329.151.852
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2024	526.481.480	57.226.059	583.707.539
Tăng trong năm	13.333.333	72.225.918	85.559.251
Khấu hao trong năm	13.333.333	72.225.918	85.559.251
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	539.814.813	129.451.977	669.266.790
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2024	13.518.520	524.130.608	537.649.128
Tại ngày 31/12/2024	185.187	659.699.875	659.885.062

Nguyên giá TSCĐ vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 500.000.000 VND (tại 01/01/2024 là 500.000.000 VND).

**5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư tài sản cố định	2.131.562.328	2.131.562.328	-	-
Mua sắm máy móc	2.131.562.328	2.131.562.328	-	-
Chi phí XDCB dở dang	1.468.448.360	1.468.448.360	3.950.270.747	3.950.270.747
Dự án trạm bê tông Xuân Giao	348.047.650	348.047.650	339.601.047	339.601.047
Tài sản thi công trạm cơ khí	1.120.400.710	1.120.400.710	3.610.669.700	3.610.669.700
<b>Tổng</b>	<b>3.600.010.688</b>	<b>3.600.010.688</b>	<b>3.950.270.747</b>	<b>3.950.270.747</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tỷ lệ		31/12/2024				01/01/2024		Đơn vị tính: VND
		Góp vốn	Biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào Công ty con				195.750.000.000		-	140.100.000.000	(76.758.806)
Công ty CPĐT & XD số 18.1		51,00%	51,00%	38.250.000.000	(*)	-	38.250.000.000	(*)
Công ty CPĐT & XD số 18.3		51,00%	51,00%	51.000.000.000	(*)	-	51.000.000.000	(*)
Công ty CPĐT & XD số 18.5		51,00%	51,00%	25.500.000.000	(*)	-	17.850.000.000	(*)
Công ty TNHH MTVĐT & XD Cầu đường số 18.6		100,00%	100,00%	10.000.000.000	(*)	-	10.000.000.000	(*)
Công ty TNHH MTVĐT & XD Cầu đường số 18.8		100,00%	100,00%	23.000.000.000	(*)	-	23.000.000.000	(*)
Công ty CP Thủy điện Mường Khương		60,00%	60,00%	48.000.000.000	(*)	-	-	-
Đầu tư vào Công ty Liên kết, liên doanh				10.303.500.000		-	6.869.000.000	-
Công ty CPĐT & XD số 18.7		34,35%	34,35%	10.303.500.000	(*)	-	6.869.000.000	(*)
Đầu tư vào đơn vị khác				659.800.000		(455.000.000)	455.000.000	-
Công ty CP BOT Quốc lộ 2		2,92%	2,92%	659.800.000	(*)	(455.000.000)	455.000.000	(*)
Tổng				206.713.300.000		(455.000.000)	147.424.000.000	(76.758.806)

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Chi tiết về các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác:

Công ty	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
Công ty CPĐT & XD số 18.1	51,00%	51,00%	Thi công công trình xây dựng	Quảng Ninh
Công ty CPĐT & XD số 18.3	51,00%	51,00%	Thi công công trình xây dựng	Hung Yên
Công ty CPĐT & XD số 18.5	51,00%	51,00%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
Công ty TNHH MTVĐT & XD Cầu đường số 18.6	100,00%	100,00%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
Công ty TNHH MTVĐT & XD Cầu đường số 18.8	100,00%	100,00%	Thi công công trình xây dựng	Hà Nội
Công ty CP Thủy điện Mường Khương	60,00%	60,00%	Sản xuất thủy điện	Lào Cai
<b>Đầu tư vào Công ty Liên kết, liên doanh</b>				
Công ty CPĐT & XD số 18.7	34,35%	34,35%	Thi công công trình xây dựng	Hải Dương
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP BOT Quốc lộ 2	2,92%	2,92%	Thu phí đường bộ	Vĩnh phúc



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>499.109.647.348</b>	<b>499.109.647.348</b>	<b>476.102.296.923</b>	<b>476.102.296.923</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>				
Công ty CP ĐT & XD số 18.1	26.962.614.056	26.962.614.056	-	-
Công ty CP ĐT & XD số 18.3	28.277.813.873	28.277.813.873	34.925.509.769	34.925.509.769
Công ty CP ĐT & XD số 18.5	24.394.400.537	24.394.400.537	25.384.650.537	25.384.650.537
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	124.107.444.528	124.107.444.528	129.311.467.499	129.311.467.499
Công ty CP ĐT & XD số 18.7	42.261.486.571	42.261.486.571	48.102.806.722	48.102.806.722
Các đối tượng khác	253.105.887.783	253.105.887.783	238.377.862.396	238.377.862.396
<b>Tổng</b>	<b>499.109.647.348</b>	<b>499.109.647.348</b>	<b>476.102.296.923</b>	<b>476.102.296.923</b>

*Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

	246.156.037.405	246.156.037.405	238.015.034.527	238.015.034.527
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

**5.16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>529.410.763.340</b>	<b>582.826.694.404</b>
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	18.223.915.000	106.712.654.291
Ban QLDA ĐTXD CCTGT Tỉnh Quảng Ninh	59.112.748.000	97.395.382.000
Ban QLDA ĐTXD cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	48.720.541.000	56.049.885.000
Ban QLDA ĐTXD cơ bản Tỉnh Hải Dương	167.034.040.000	130.645.416.000
Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông	37.876.393.184	66.480.162.702
BQL DAĐT công trình giao thông Thanh Hóa	5.282.001.000	50.060.000.000
BQL DA ĐTXD công trình giao thông TP Hà Nội	35.531.438.000	23.687.625.000
Các khách hàng khác	157.629.687.156	51.795.569.411
<b>Tổng</b>	<b>529.410.763.340</b>	<b>582.826.694.404</b>

*Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

	998.400.000	107.711.054.291
--	-------------	-----------------

**5.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2024 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>931.003.340.703</b>	<b>184.624.861.743</b>	<b>947.166.192.415</b>	<b>168.462.010.031</b>
Thuế GTGT hàng nội địa	-	42.026.779.110	39.205.316.405	2.821.462.705
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.878.122.694	1.878.122.694	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.939.675.796	71.902.097.485	14.472.116.536	64.369.656.745
Thuế thu nhập cá nhân	1.063.396.585	3.620.116.440	4.318.388.766	365.124.259
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	923.000.268.322	64.986.296.995	887.080.798.995	100.905.766.322
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	211.449.019	211.449.019	-
<b>Tổng</b>	<b>931.003.340.703</b>	<b>184.624.861.743</b>	<b>947.166.192.415</b>	<b>168.462.010.031</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.448.904.283</b>	<b>594.368.599</b>
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	928.813.648	594.368.599
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	520.090.635	-
<b>Tổng</b>	<b>1.448.904.283</b>	<b>594.368.599</b>

**5.19 PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>120.357.354.859</b>	<b>122.816.442.840</b>
Kinh phí công đoàn	125.779.538	188.673.538
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.739.456.700	76.802.667.060
Phải trả, phải nộp khác:	59.492.118.621	45.825.102.242
- Các khoản phải trả khác	59.492.118.621	45.825.102.242
<b>Tổng</b>	<b>120.357.354.859</b>	<b>122.816.442.840</b>

*Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*

4.969.422.681

6.594.706.845



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/12/2024		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>529.746.231.935</b>	<b>529.746.231.935</b>	<b>644.479.605.449</b>	<b>500.222.198.830</b>	<b>385.488.825.316</b>	<b>385.488.825.316</b>
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN						
- CN Bắc Hải Dương (1)	97.514.302.331	97.514.302.331	165.143.012.874	165.557.790.524	97.929.079.981	97.929.079.981
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN						
- CN Quang Minh (2)	167.114.464.099	167.114.464.099	269.188.475.025	278.310.368.199	176.236.357.273	176.236.357.273
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam						
- CN Ưông Bí (3)	9.800.000.000	9.800.000.000	39.600.000.000	39.600.000.000	9.800.000.000	9.800.000.000
+ Công ty CP ĐT & XD số 18.5 (4)	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	62.334.417.550	62.334.417.550	62.334.417.550	-	-	-
+ Vay cá nhân (5)	164.983.047.955	164.983.047.955	80.213.700.000	16.754.040.107	101.523.388.062	101.523.388.062
<b>Vay và Nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>753.660.474.826</b>	<b>753.660.474.826</b>	<b>565.832.328.828</b>	<b>460.320.811.843</b>	<b>648.148.957.841</b>	<b>648.148.957.841</b>
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN						
- CN Quang Minh (6)	542.283.222.830	542.283.222.830	437.383.222.830	297.866.530.013	402.766.530.013	402.766.530.013
+ Vay cá nhân (7)	176.780.144.998	176.780.144.998	121.700.144.998	59.667.782.000	114.747.782.000	114.747.782.000
+ Vay pháp nhân	24.900.000.000	24.900.000.000	-	97.300.000.000	122.200.000.000	122.200.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3	-	-	-	43.900.000.000	43.900.000.000	43.900.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5	-	-	-	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (8)	24.900.000.000	24.900.000.000	-	48.300.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000
+ Nợ thuế tài chính	9.697.106.998	9.697.106.998	6.748.961.000	5.486.499.830	8.434.645.828	8.434.645.828
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (9)	9.697.106.998	9.697.106.998	6.748.961.000	5.486.499.830	8.434.645.828	8.434.645.828
<b>Tổng</b>	<b>1.283.406.706.761</b>	<b>1.283.406.706.761</b>	<b>1.210.311.934.277</b>	<b>960.543.010.673</b>	<b>1.033.637.783.157</b>	<b>1.033.637.783.157</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chỉ tiết tại thuyết minh số 7.1)</b>	<b>115.234.417.550</b>	<b>115.234.417.550</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>97.300.000.000</b>	<b>122.200.000.000</b>	<b>122.200.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/219063/HĐTĐ ngày 23/10/2024: Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 400 tỷ đồng. Trong đó, hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác là 300 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/219063/HĐTĐ ngày 23/10/2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 900 tỷ đồng. Trong đó: Hạn mức cho vay ngân hạn, bảo lãnh thanh toán là 200 tỷ đồng, hạn mức phát hành bảo lãnh là 700 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2025. Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (3) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT304-18 ngày 24/10/2023. Hạn mức cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá 20 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ 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. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024. Sau ngày 24/10/2024 Công ty phát sinh khoản vay nào liên quan đến hợp đồng này.
- (4) Hợp đồng vay vốn số 13.05/2024/HĐVV ngày 16/05/2024 vay Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5 số tiền vay 28 tỷ đồng. Mục đích vay: để phục vụ cho mục đích triển khai thi công dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Cầu Hàn giai đoạn 1 (phần kỳ II) và các mục đích khác theo kế hoạch sử dụng vốn của bên vay vào từng thời kỳ. Thời hạn vay: 3 tháng kể từ ngày bên cho vay giải ngân đầy đủ giá trị khoản vay. Thời hạn vay có thể được gia hạn thêm 3 tháng bằng văn bản thông báo của bên vay gửi cho bên cho vay trước khi hết thời hạn hợp đồng. Lãi suất 5%/năm.
- (5) Các khoản vay vốn của cá nhân ngân hạn với lãi suất vay dao động từ 5% đến 7,5%/năm, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngân hạn có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/219063/HĐTĐDA ngày 29/12/2023. Số tiền vay tối đa: 516 tỷ đồng. Mục đích vay: cho vay để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới Bắc Cầu Cầu Hàn giai đoạn 1 - phần kỳ 2, không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công và chi phí bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng được tính trong tổng mức đầu tư Dự án. Thời hạn cho vay 60 tháng, ân hạn đối với khoản vay là 12 tháng. Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 7,8%/năm, sau đó lãi suất cho vay được Bên cho vay xác định và thông báo cho Bên vay định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Bên cho vay. Biện pháp đảm bảo: theo hợp đồng thế chấp động sản, và quyền tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai đã được công chứng và đăng ký với Cơ quan Đăng ký Giao dịch đảm bảo và Cơ quan Đăng ký Đất đai (nếu đủ điều kiện).
- (7) Các khoản vay vốn của cá nhân dài hạn với lãi suất cho vay dao động từ 7%/năm đến 8,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án KĐT Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (8) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/VPID/-L18 ngày 15/12/2019 kèm Phụ lục hợp đồng vay vốn số: 01/2024/HĐVV/VPID-L18 ngày 11/3/2024. Tổng số tiền vay: 73,2 tỷ đồng, trong đó áp dụng lãi suất 7,8% cho số tiền vay 36 tỷ đồng và lãi suất 5% cho số tiền còn lại 12,3 tỷ đồng được trả ngay sau khi ký phụ lục hợp đồng.
- (9) Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV – SUMI TRUST, phát sinh các hợp đồng cho thuê tài chính sau:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000409/HĐCTTC ngày 24/12/2021. Tài sản cho thuê: 02 xe ô tô tải tự đổ (mới 100%) hiệu HONGYAN có giá mỗi xe là 1.440.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 2.880.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 7,5%/năm trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000409/HĐCTTC ngày 28/09/2022. Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng thuê tài chính số 21723000169/HĐCTTC ngày 28/04/2023. Tài sản cho thuê: 02 xe tải ben 6x4 – thùng vương hãng CNHTC/HOWO, có giá mỗi xe là 1.370.000.000 VNĐ. Số tiền cho thuê: 2.740.000.000 đồng. Mục đích: đầu tư mới, phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính thi công công trình. Thời hạn thuê 48 tháng. Lãi suất thuê: 7,2%/năm trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000674/HĐCTTC ngày 05/12/2023. Tài sản cho thuê: Ô tô bơm bê tông. Số tiền cho thuê: 2.096.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000686/HĐCTTC ngày 11/12/2023. Tài sản cho thuê: Bộ xe lao dầm. Số tiền cho thuê: 2.009.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21724000023/HĐCTTC ngày 17/01/2024. Tài sản cho thuê: Máy khoan đập cáp. Số tiền cho thuê: 1.883.968.800 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000247/HĐCTTC ngày 06/05/2024. Tài sản cho thuê: Công trục long môn. Số tiền cho thuê: 1.200.000.000 đồng. Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng. Thời hạn thuê: 48 tháng. Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Chi tiết thêm về nợ thuê tài chính

Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán

đã thanh toán	Năm nay (VND)		Năm trước (VND)	
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống				
Từ 1 - 5 năm		6.180.962.512	694.462.682	5.486.499.830
Từ 5 năm trở lên				
			1.908.784.548	501.867.880
				1.406.916.668



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	59.950.120.253	483.428.878.278
Tăng trong năm	-	-	-	40.548.494.893	40.548.494.893
Lãi trong năm trước	-	-	-	40.548.494.893	40.548.494.893
Giảm trong năm	-	-	-	(59.950.120.253)	(59.950.120.253)
Chia cổ tức 2021, 2022	-	-	-	(57.174.792.000)	(57.174.792.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	(2.775.328.253)	(2.775.328.253)
Số dư tại 31/12/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	40.548.494.893	464.027.252.918
Số dư tại 01/01/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	40.548.494.893	464.027.252.918
Tăng trong năm	-	-	-	181.495.983.850	181.495.983.850
Lãi trong năm nay	-	-	-	181.495.983.850	181.495.983.850
Giảm trong năm	-	-	-	(40.548.494.893)	(40.548.494.893)
Trả cổ tức năm 2023	-	-	-	(38.116.528.000)	(38.116.528.000)
Trích quỹ KTPL (*)	-	-	-	(2.431.966.893)	(2.431.966.893)
Số dư tại 31/12/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	181.495.983.850	604.974.741.875

(\*) Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ-L18 ngày 24/4/2024 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng số tiền: 1.702.376.825 VND
- Trích quỹ phúc lợi số tiền: 729.590.068 VND
- Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông: 10%/Vốn điều lệ bằng tiền mặt số tiền: 38.116.528.000 VND với ngày chốt danh sách cổ đông là ngày 11/07/2024 và đã thanh toán cổ tức ngày 26/07/2024.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đã ghi nhận	
				31/12/2024	01/01/2024
				VND	VND
Ông Bùi Thanh Tuyên	19.300.390	193.003.900.000	50,64	193.003.900.000	193.003.900.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	3.441.390	34.413.900.000	9,03	34.413.900.000	34.413.900.000
Các Cổ đông khác	15.374.748	153.747.480.000	40,34	153.747.480.000	153.747.480.000
<b>Tổng</b>	<b>38.116.528</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>100</b>	<b>381.165.280.000</b>	<b>381.165.280.000</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	381.165.280.000	381.165.280.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	381.165.280.000	381.165.280.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>(38.116.528.000)</b>	<b>(57.174.792.000)</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>38.116.528</b>	<b>38.116.528</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>38.116.528</b>	<b>38.116.528</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>38.116.528</i>	<i>38.116.528</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>38.116.528</b>	<b>38.116.528</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>38.116.528</i>	<i>38.116.528</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.958.359.843	27.958.359.843

**5.22 Các chỉ tiêu ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng****Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng các đối tượng nợ khó đòi đã xử lý	2.319.041.721	2.319.041.721

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****6.1 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	699.308.099.346	607.652.715.558
Doanh thu hoạt động bất động sản	972.837.066.108	145.570.100.393
Doanh thu trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	10.214.490.662	1.692.232.306
<b>Tổng</b>	<b>1.682.359.656.116</b>	<b>754.915.048.257</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.682.359.656.116</b>	<b>754.915.048.257</b>
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>26.458.512.036</i>	<i>98.786.386.969</i>

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	659.263.007.783	547.618.284.785
Giá vốn hoạt động bất động sản	570.817.363.162	97.679.767.735
Giá vốn trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	1.392.466.665	776.571.371
<b>Tổng</b>	<b>1.231.472.837.610</b>	<b>646.074.623.891</b>

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.455.486.874	1.272.429.676
Cổ tức, lợi nhuận được chia	482.288.195	14.242.998.030
<b>Tổng</b>	<b>2.937.775.069</b>	<b>15.515.427.706</b>
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>1.986.758.340</i>	<i>14.960.990.150</i>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	44.061.511.389	23.695.371.109
Chi phí tài chính khác	967.734.208	588.073.577
<b>Tổng</b>	<b>45.029.245.597</b>	<b>24.283.444.686</b>
<i>Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>7.758.379.946</i>	<i>6.502.960.517</i>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>20.330.838.618</b>	<b>2.471.974.996</b>
Chi phí nhân viên	10.799.553.758	322.399.148
Chi phí vật liệu, bao bì	6.726.241	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	176.159.565	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.441.445.718	1.201.716.589
Chi phí bằng tiền khác	906.953.336	947.859.259
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>116.176.816.448</b>	<b>50.230.424.751</b>
Chi phí nhân viên quản lý	12.103.289.337	10.745.054.675
Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	1.905.596.526	919.045.443
Chi phí khấu hao	1.306.474.918	1.006.472.748
Thuế và lệ phí	306.745.814	334.293.410
Chi phí dự phòng	95.286.371.747	35.113.015.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.593.598.622	1.270.798.277
Chi phí bằng tiền khác	2.674.739.484	841.744.372
<b>Tổng</b>	<b>136.507.655.066</b>	<b>52.702.399.747</b>

**6.6 THU NHẬP KHÁC / CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	28.814.807	1.249.128.580
<b>Tổng</b>	<b>28.814.807</b>	<b>1.249.128.580</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt chậm nộp, lãi chậm nộp	18.918.426.384	595.788.080
<b>Tổng</b>	<b>18.918.426.384</b>	<b>595.788.080</b>
<b>Lãi (lỗ) hoạt động khác</b>	<b>(18.889.611.577)</b>	<b>653.340.500</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.7 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>253.398.081.335</b>	<b>48.023.348.139</b>
<b>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</b>	<b>(81.978.250.495)</b>	<b>13.302.157.526</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động SXKD thông thường	1.397.528.519	(13.302.157.526)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.879.816.714	940.840.504
+ Phụ cấp HDQT và BKS không điều hành	456.000.000	390.000.000
+ Chi phí không hợp lệ	1.353.656.710	79.478.834
+ Khấu hao tài sản cố định tính thừa	70.160.004	471.361.670
- Các khoản điều chỉnh giảm	(482.288.195)	(14.242.998.030)
+ Cổ tức được chia	482.288.195	14.242.998.030
<b>Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</b>	<b>(80.580.721.976)</b>	<b>-</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN HĐSXKD thông thường</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>335.293.217.099</b>	<b>34.721.190.613</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	17.588.009.512	-
+ Tiền phạt chậm nộp	17.588.009.512	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh Bất động sản</b>	<b>352.881.226.611</b>	<b>34.721.190.613</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>70.576.245.322</b>	<b>6.944.238.123</b>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội</b>	<b>83.114.731</b>	<b>-</b>
Thuế suất	10%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN HĐSXKD thông thường</b>	<b>8.311.473</b>	<b>-</b>
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.317.540.690	530.615.123
<b>Tổng phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>71.902.097.485</b>	<b>7.474.853.246</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.8 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	453.182.924.691	542.272.919.806
Chi phí nhân công	152.808.173.308	150.407.886.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.506.574.789	13.222.808.458
Chi phí thuế, phí, lệ phí	306.745.814	334.293.410
Chi phí dự phòng	100.896.974.151	160.676.111.953
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.148.588.470	35.113.015.826
Chi phí bằng tiền khác	162.861.146.013	1.250.307.546.336
<b>Tổng</b>	<b>1.128.711.127.236</b>	<b>2.152.334.582.312</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Thông tin về các bên liên quan****Danh sách bên liên quan của Công ty**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
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 Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị, PTGD
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT, TGD
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT, PTGD
Ông Hồ 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 (Chuyển công tác từ 15/08/2024)
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/02/2025)
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS
Bà Thân Thị Len	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 24/04/2024)
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 24/04/2024)
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Phụ trách QTCT
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Người CBTT
Và các Cổ đông, cá nhân thân cận trong gia đình của các bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****a) Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b><u>Lãi vay phải trả</u></b>		<b>7.758.379.946</b>	<b>6.502.960.517</b>
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Lãi vay phải trả	-	875.301.005
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Lãi vay phải trả	2.366.501.626	5.092.159.513
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Lãi vay phải trả	1.016.435.616	535.499.999
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Lãi vay phải trả	4.375.442.704	-
<b><u>Lãi cho vay</u></b>		<b>1.504.470.145</b>	<b>717.992.120</b>
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Lãi cho vay	1.294.735.891	298.914.247
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Lãi cho vay	13.380.164	1.925.772
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Lãi cho vay	187.699.642	387.046.434
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Lãi cho vay	-	24.312.328
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Lãi cho vay	8.654.448	5.793.339
<b><u>Cổ tức được nhận từ các Công ty con, Công ty liên kết</u></b>		<b>482.288.195</b>	<b>14.242.998.030</b>
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Cổ tức	-	4.590.000.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Cổ tức	-	6.630.000.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Cổ tức	-	2.320.500.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Cổ tức	474.047.498	15.598.030
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Cổ tức	-	686.900.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Cổ tức	8.240.697	-
<b><u>Giao dịch khác</u></b>		<b>59.084.500.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Góp vốn	-	13.000.000.000
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Góp vốn	3.434.500.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Góp vốn	48.000.000.000	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.5	Góp vốn	7.650.000.000	-
<b><u>Giao dịch bán hàng</u></b>		<b>172.646.258</b>	<b>235.486.574</b>
<b><u>Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ</u></b>		<b>172.646.258</b>	<b>235.486.574</b>
Công ty CP ĐT và XD số 18.1	Phí bảo lãnh	67.857.025	-
Công ty CP ĐT và XD số 18.3	Thí nghiệm	100.325.000	107.780.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Cung cấp dịch vụ	-	119.306.574
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Cung cấp dịch vụ	-	8.400.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Mường Khương	Bán hàng	4.464.233	-
<b><u>Cho thuê thiết bị, văn phòng</u></b>		<b>7.210.135.154</b>	<b>12.219.438.990</b>
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Thuê thiết bị	7.210.135.154	11.040.026.187
Công ty CP ĐT và XD số 18.7	Thuê văn phòng, điện nước, thuê đất	-	1.179.412.803
<b><u>Bán bất động sản</u></b>		<b>19.075.730.624</b>	<b>86.331.461.405</b>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Bán bất động sản	13.450.991.782	40.020.926.110
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Bán bất động sản	-	3.855.543.079
Ông Trịnh Việt Dũng	Bán bất động sản	-	5.703.591.956
Ông Đặng Văn Giang	Bán bất động sản	3.781.511.035	4.085.354.898
Ông Dương Quốc Khánh	Bán bất động sản	-	3.853.573.079
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Bán bất động sản	-	9.613.321.983
Ông Đặng Long Diệp	Bán bất động sản	-	3.916.780.352
Ông Phùng Văn Thanh	Bán bất động sản	-	3.541.312.322
Ông Ngô Văn Nam	Bán bất động sản	-	3.878.385.989
Ông Lưu Bá Thái	Bán bất động sản	-	1.286.812.660
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Bán bất động sản	-	2.656.020.645
Bà Đỗ Thị Nhung	Bán bất động sản	-	3.919.838.332
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Bán bất động sản	1.843.227.807	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****a) Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Giao dịch mua hàng</b>			
<b><u>Khối lượng xây lắp</u></b>			
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Khối lượng xây lắp	98.083.168.560	7.013.638.072
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Khối lượng xây lắp	43.832.606.202	-
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Khối lượng xây lắp	54.250.562.358	4.697.750.926
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Khối lượng xây lắp	-	246.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Khối lượng xây lắp	-	2.069.887.146
<b><u>Đi thuê thiết bị, thuê đất và các giao dịch khác</u></b>			
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Thuê thiết bị	11.198.638.914	1.982.142.533
	Mua tài sản	3.336.551.724	-
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Lãi vay	954.545.455	-
Công ty CPĐT và XD số 18.5	Lãi vay	2.366.501.626	-
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Lãi vay	1.016.435.616	-
	Thuê thiết bị	1.888.545.840	1.121.754.349
	Phí bảo lãnh	66.744.379	-
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Thuê văn phòng, điện nước, thuê đất	632.744.274	-
	Thuê đất	27.600.000	27.600.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Thuê máy cẩu và công cụ	-	46.818.184
	Phí dịch vụ tư vấn	123.000.000	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Thuê máy cẩu và công cụ	785.970.000	785.970.000



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****b) Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b><u>Phải thu khách hàng</u></b>		<b>8.608.987.179</b>	<b>44.037.186.338</b>
Ông Trịnh Việt Dũng	Phải thu khách hàng	-	4.589.839.870
Bà Đỗ Thị Nhung	Phải thu khách hàng	-	1.658.966.000
Ông Đặng Long Diệp	Phải thu khách hàng	-	3.640.682.000
Ông Đặng Văn Giang	Phải thu khách hàng	-	3.690.389.000
Ông Lưu Bá Thái	Phải thu khách hàng	-	807.640.000
Ông Ngô Văn Nam	Phải thu khách hàng	-	3.898.448.200
Ông Phùng Văn Thanh	Phải thu khách hàng	-	3.723.252.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phải thu khách hàng	-	4.073.321.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phải thu khách hàng	-	4.071.154.000
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Phải thu khách hàng	204.368.862	204.368.862
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải thu khách hàng	-	12.782.684.089
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải thu khách hàng	8.251.006.562	742.829.562
Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD số 18.8	Phải thu khách hàng	86.500.000	86.500.000
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải thu khách hàng	67.111.755	67.111.755
<b><u>Trả trước cho người bán</u></b>		<b>30.303.535.900</b>	<b>28.768.150.000</b>
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Trả trước cho người bán	16.147.880.000	16.728.650.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Trả trước cho người bán	14.155.655.900	12.039.500.000
<b><u>Phải thu khác</u></b>		<b>588.836.492</b>	<b>25.206.505.094</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Phải thu khác	3.483.344	14.390.000.000
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Phải thu khác	-	6.630.000.000
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Phải thu khác	-	2.142.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải thu khác	549.719.374	1.339.411.755
Công ty CPĐT & XD số 18.7	Phải thu khác	-	686.900.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Phải thu khác	35.633.774	18.193.339
<b><u>Phải trả người bán</u></b>		<b>246.156.037.405</b>	<b>238.015.034.527</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Phải trả người bán	26.962.614.056	-
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Phải trả người bán	28.277.813.873	34.925.509.769
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Phải trả người bán	24.394.400.537	25.384.650.537
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải trả người bán	124.107.444.528	129.331.467.499
Công ty CPĐT & XD số 18.7	Phải trả người bán	42.261.486.571	48.102.806.722
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Phải trả người bán	-	270.600.000
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Phải trả người bán	152.277.840	-
<b><u>Người mua trả tiền trước</u></b>		<b>998.400.000</b>	<b>107.711.054.291</b>
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Người mua trả tiền trước	-	106.712.654.291
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Người mua trả tiền trước	998.400.000	998.400.000
<b><u>Phải trả khác</u></b>		<b>4.969.422.681</b>	<b>6.594.706.845</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Phải trả khác	-	855.027.032
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Phải trả khác	2.332.089.375	5.204.179.814
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Phải trả khác	813.972.602	535.499.999
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Phải trả khác	1.823.360.704	-
<b><u>Phải thu về cho vay</u></b>		<b>13.736.457.605</b>	<b>-</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.1	Phải thu về cho vay	9.800.000.000	-
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Phải thu về cho vay	3.936.457.605	-
<b><u>Phải trả lãi vay vốn</u></b>		<b>2.332.089.375</b>	<b>-</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Công ty con	2.332.089.375	-
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Công ty con	813.972.602	-
<b><u>Phải trả vay ngắn hạn, dài hạn</u></b>		<b>115.234.417.550</b>	<b>122.200.000.000</b>
Công ty CPĐT & XD số 18.5	Vay ngắn hạn	28.000.000.000	-
	Vay dài hạn	-	5.100.000.000
Công ty CPĐT & XD số 18.3	Vay dài hạn	-	43.900.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Vay ngắn hạn	62.334.417.550	-
	Vay dài hạn	24.900.000.000	73.200.000.000



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****c) Giao dịch với các nhân sự chủ chốt**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch	580.000.000	585.000.000
Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên	160.000.000	130.000.000
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký	48.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>1.268.000.000</b>	<b>1.105.000.000</b>
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng BKS	352.000.000	364.000.000
Bà Thân Thị Len	Thành viên BKS	48.000.000	156.000.000
Ông Bùi Công Phách	Thành viên BKS	168.000.000	156.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	136.000.000	130.000.000
Bà Bùi Thị Thuần	Thành viên BKS	120.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>824.000.000</b>	<b>806.000.000</b>
<b>Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	606.580.000	606.190.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	280.140.000	519.870.000
Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	475.085.000	463.671.000
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	593.281.000	592.891.000
Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	594.061.000	605.963.000
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	526.500.000	570.050.000
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.060.000	528.840.000
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	530.400.000	530.010.000
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	143.000.000	142.610.000
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.480.000	519.030.000
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	519.480.000	287.496.000
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	437.040.000	472.508.200
<b>Tổng</b>		<b>5.753.107.000</b>	<b>5.839.129.200</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023***Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	Tổng
1	2	3	4	5
Doanh thu thuần ra bên ngoài	145.570.100.393	607.652.715.558	1.692.232.306	754.915.048.257
Chi phí bộ phận	97.679.767.735	547.618.284.785	776.571.371	646.074.623.891
<b>Kết quả kinh doanh bộ</b>	<b>47.890.332.658</b>	<b>60.034.430.773</b>	<b>915.660.935</b>	<b>108.840.424.366</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>52.702.399.747</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				56.138.024.619
Doanh thu hoạt động tài chính				15.515.427.706
Chi phí tài chính				24.283.444.686
Thu nhập khác				1.249.128.580
Chi phí khác				595.788.080
Thuế TNDN hiện hành				7.474.853.246
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>40.548.494.893</b>

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024***Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	Tổng
1	2	3	4	5
Doanh thu thuần ra bên ngoài	972.837.066.108	699.308.099.346	10.214.490.662	1.682.359.656.116
Chi phí bộ phận	570.817.363.162	659.263.007.783	1.392.466.665	1.231.472.837.610
<b>Kết quả kinh doanh bộ</b>	<b>402.019.702.946</b>	<b>40.045.091.563</b>	<b>8.822.023.997</b>	<b>450.886.818.506</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>136.507.655.066</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				314.379.163.440
Doanh thu hoạt động tài chính				2.937.775.069
Chi phí tài chính				45.029.245.597
Thu nhập khác				28.814.807
Chi phí khác				18.918.426.384
Thuế TNDN hiện hành				71.902.097.485
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>181.495.983.850</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**Người lập**

**Lê Thị Lương Thu**

**Kế toán trưởng**

**Đỗ Thị Nhung**

**Tổng Giám đốc**



**Bùi Thanh Tuyên**





Số: 01GT/24-23/L18  
(V/v: Giải trình KQKD BCTC riêng Năm 2024  
so với Năm 2023)

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**GIẢI TRÌNH**  
**KẾT QUẢ KINH DOANH BCTC RIÊNG NĂM 2024**

**Kính gửi/**

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
  - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
  - Quý cổ đông
- Tên tổ chức niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
- Mã chứng khoán : L18
- Địa chỉ trụ sở: Số 471, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch
Tổng doanh thu và thu nhập	1.685.326,24	771.679,60	+913.646,64
Tổng chi phí	1.503.830,26	731.131,11	+772.699,15
Lợi nhuận sau thuế TNDN	181.495,98	40.548,49	+140.947,49

Lợi nhuận sau thuế TNDN Năm 2024 so với Năm 2023 tăng 347,6% tương đương 140.947,49 triệu đồng nguyên nhân là do trong năm 2024 Công ty có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu cả năm, làm gia tăng lợi nhuận so với cùng kỳ năm ngoái.

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty CPĐT và XD số 18 trong báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu Phòng TC-KT
- Lưu bộ phận CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Đỗ Thị Nhung*