

Số: 31/2023/NQĐHĐCĐ-L18

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 ngày 21/04/2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 được tổ chức trọng thể tại phòng họp 249, Trung tâm hội nghị quốc gia với sự có mặt của các cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 30.719.195 cổ phần, tương đương 80,59 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đã thảo luận, đóng góp ý kiến và đi đến thống nhất quyết nghị các nội dung sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua toàn văn các Báo cáo thường niên của: Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban kiểm soát về các hoạt động của công ty năm 2022.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp*

**Điều 2:** Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP thực hiện kiểm toán.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp*

**Điều 3:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty mẹ gồm:

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 hợp nhất : 30.635.143.795 đồng
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 riêng : 29.456.897.853 đồng.
3. Trích các quỹ của Công ty LICOGI 18 : 2.775.328.253 đồng.
  - Quỹ phúc lợi : 1.387.664.126 đồng.
  - Quỹ khen thưởng : 1.387.664.127 đồng.
4. Trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt: 7%/CP, bằng 26.681.569.600 đồng.
5. Thời gian thực hiện chi trả cổ tức: Ngày 21/06/2023
6. Đối tượng nhận cổ tức: Các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2023 được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp*

**Điều 4:** Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty gồm những nội dung như sau:

4.1. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch hợp nhất	KH Công ty LICOGI 18
1	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	3.115.000	1.250.000
2	Tổng doanh thu:	Triệu đồng	2.892.909	1.200.000
	- Doanh thu xây lắp	Triệu đồng	2.298.009	800.000
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Triệu đồng	582.400	400.000
	- Doanh thu khác	Triệu đồng	12.500	-
3	Tổng thu vốn	Triệu đồng	2.788.500	1.030.000
4	Tổng mức đầu tư:	Triệu đồng	735.003	680.003
	- Đầu tư XD/CB	Triệu đồng	686.309	654.309
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Triệu đồng	48.694	25.694
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	68.500	46.000
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	10%	10%

4.2. ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,99 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

**Điều 5:** Đại hội thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập được nêu trong Tờ trình, đồng thời ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán có trong danh sách và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán độc lập được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2023 của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp

**Điều 6:** Thông qua mức lương và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

TT	Chức vụ	Mức lương, thù lao/tháng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	45.000.000	
2	Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	28.000.000	
3	Thành viên BKS chuyên trách	12.000.000	
4	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	10.000.000	
5	Thành viên BKS kiêm nhiệm	10.000.000	

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,9999% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp



**Điều 7:** Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/04/2023.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện với Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp thường niên năm 2024.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HN;
- CDL18 (qua Website Cty);
- Lưu HĐQT Cty.

**TM.ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

**Chủ tịch đoàn**



**Nguyễn Xuân Hưng**



Số: 30/2023/BBĐHĐCĐ-L18

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**  
Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, HN.  
Giấy CNĐKDN: Số 0800001612 Do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/3/2021  
Thời gian họp: Bắt đầu lúc 8 giờ 30 phút ngày 21 tháng 04 năm 2023.  
Kết thúc lúc: 11 giờ 30 phút ngày 21 tháng 04 năm 2023.  
Địa điểm họp: Phòng 249, Trung tâm hội nghị quốc gia, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội  
Chương trình và nội dung Đại hội: Theo chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (được đính kèm Biên bản này)  
Số cổ đông tham dự: Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền dự họp là 59 cổ đông, đại diện cho 30.719.195 cổ phần, chiếm 80,59 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.  
Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Xuân Hưng - Chủ tịch HĐQT  
Thư ký Đại hội: Ông Nguyễn Hoàn Thiện - Trưởng Ban thư ký

**DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

*(Theo trình tự thời gian)*

**I. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

- Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự Đại hội.**
- Báo cáo kiểm tra tính hợp lệ của Đại hội:** Ông Phan Văn Thuận - Thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đã báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại thời điểm khai mạc theo chương trình như sau:

- ❖ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 38.116.528 cổ phần
- ❖ Tổng số cổ phần trực tiếp tham dự và uỷ quyền tham dự là: 30.719.195 cổ phần, tương đương 80,59 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Với việc đạt được 80,59 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đủ điều kiện tiến hành.



### 3. Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội và giới thiệu Đoàn Chủ tịch:

Ông Phan Văn Thuận trình bày Quy chế làm việc

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch gồm toàn bộ thành viên HĐQT Công ty gồm có:

- |                          |                 |                            |
|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Hưng  | - Chủ tịch HĐQT | - Chủ tịch đoàn            |
| 2. Ông Đặng Văn Giang    | - UV HĐQT       | - Thành viên Đoàn Chủ tịch |
| 3. Ông Bùi Thanh Tuyên   | - UVHĐQT, TGD   | - Thành viên Đoàn chủ tịch |
| 4. Ông Trịnh Việt Dũng   | - UVHĐQT        | - Thành viên Đoàn chủ tịch |
| 5. Ông Nguyễn Ngọc Chung | - UVHĐQT        | - Thành viên Đoàn chủ tịch |

### 4. Bầu Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội và thông qua chương trình nghị sự

#### 4.1. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và bầu Ban thư ký Đại hội

1. Ông Nguyễn Hoàn Thiện - TP.QLDA, Trưởng ban
2. Bà Bùi Thị Phương Hà - Nhân viên phòng tài chính kế toán, Thành viên

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

#### 4.2. Đoàn Chủ tịch giới thiệu và bầu Ban kiểm phiếu:

1. Ông Đỗ Văn Khoa - Trưởng ban
2. Ông Phạm Thanh Hiếu - Ủy viên
3. Ông Nguyễn Hữu Đạt - Ủy viên

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

#### 4.3. Đoàn chủ tịch thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội.

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%*

## II. TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

1. **Báo cáo của Hội đồng quản trị:** Đại hội đã nghe ông Nguyễn Xuân Hưng - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 để Đại hội thảo luận và thông qua.
2. **Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty** về thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 và trình bày các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 để Đại hội thảo luận và thông qua.
3. **Báo cáo của Ban kiểm soát:** Ông Lưu Bá Thái - Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá công tác giám sát các hoạt động của Công ty năm 2022.
4. **Trình bày các Tờ trình:** Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Xuân Hưng - Chủ tịch HĐQT đã trình bày nội dung các Tờ trình dưới đây:

Nội dung 1. Tờ trình thông qua các báo cáo HĐQT, TGD, BKS

Nội dung 2. Tờ trình phê duyệt BCTC riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

Nội dung 3. Thông qua Tờ trình về phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022.

Nội dung 4. Tờ trình về Kế hoạch SXKD năm 2023.

Nội dung 5. Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023.

Nội dung 6. Tờ trình về mức lương và thù lao của HĐQT và BKS năm 2023.

### III. THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG VÀ GIẢI ĐÁP CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Ý kiến của các cổ đông: cổ đông Nguyễn Quang Thành - MCD 739, cổ đông Đỗ Minh Hải - MCD 2417, cổ đông Đồng Xuân Linh - MCD 2408, cổ đông Ngô Minh Hòa - MCD 1404 mong muốn làm rõ các nội dung sau:

- Đối với Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn:

+ Những khó khăn vướng mắc trong quá trình thi công Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn.

+ Trên một số trang mạng internet từ năm trước đã xuất hiện tin đồn về giá bán đất. Đề nghị làm rõ thông tin trên.

+ Đề nghị công ty đẩy nhanh tiến độ thi công khu vực nút giao, công vào, cảnh quan gần vị trí cầu Hàn để có thể tạo điểm nhấn cho khu vực.

2. Giải đáp của Đoàn chủ tịch và các bên liên quan:

- Trong quá trình thi công Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn bên cạnh những thuận lợi thì công ty cũng gặp nhiều vướng mắc khó khăn:

+ Từ đầu năm 2022 những vật tư chính để phục vụ thi công hạ tầng trên thị trường hết sức khan hiếm, đặc biệt những vật tư như cát, đá, base...do đó đơn giá vật tư tăng đột biến ảnh hưởng rất lớn đến công tác thi công, tiến độ của công trình.

+ Việc thi công di chuyển một số hạng mục như: di chuyển đường điện 35KV, di chuyển và nâng cao đường điện 110KV, di chuyển đường ống xăng dầu đến vị trí mới phù hợp với cảnh quan của khu vực phụ thuộc vào tiến độ phê duyệt của các cơ quan ban ngành chuyên môn của Tỉnh và các bộ ngành liên quan.

- Trên một số trang mạng internet có xuất hiện tin đồn về việc mua bán cũng như đơn giá đất của Dự án trong thời gian Dự án chưa đủ điều kiện bán hàng. Lãnh đạo công ty khẳng định công ty chưa có giao dịch hay thông báo chính thức về việc bán hàng của Dự án. Để khẳng định việc này, công ty đã có văn bản thông báo gửi tới các cơ quan báo chí địa phương, đăng tải trên website của công ty về việc một số đơn vị đã giả danh Chủ đầu tư để giao dịch khi Dự án chưa đủ điều kiện bán hàng. Trong quá trình thực hiện Dự án, mọi thủ tục về hồ sơ pháp lý công ty luôn thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Đối với tiến độ thi công khu vực nút giao, công vào, cảnh quan gần vị trí cầu Hàn. Lãnh đạo công ty đánh giá đây là vị trí quan trọng, tạo điểm nhấn cho Khu đô thị. Công ty đang duyệt thiết kế và chuẩn bị xây dựng đảm bảo tiến độ của dự án. Theo kế hoạch Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn đang được dự kiến mở bán vào Quý III năm 2023.



- Dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn, Ban lãnh đạo cùng với Cán bộ công nhân viên Công ty xác định đây là dự án mang tính biểu tượng, là tâm huyết của Ban lãnh đạo công ty nên đã tập trung mọi nguồn lực, có kế hoạch chuẩn bị tốt nhất để Dự án được thành công.

#### IV. PHẦN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH

1. Ban kiểm phiếu thực hiện hướng dẫn cổ đông ghi thông tin, cách thức bỏ phiếu để cổ đông thực hiện quyền biểu quyết.
2. Ban kiểm phiếu tiến hành thu phiếu biểu quyết và thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.
3. Trưởng ban kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu tại đại hội. Kết quả cụ thể:

**Nội dung 1.** Thông qua toàn văn các Báo cáo thường niên của: Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát về các hoạt động của công ty trong năm 2022.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.719.195 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 2.** Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP thực hiện.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.719.195 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 3.** Thông qua Tờ trình về Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022:

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 hợp nhất : 30.635.143.795 đồng
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 riêng : 29.456.897.853 đồng.
3. Trích các quỹ của Công ty LICOGI 18 : 2.775.328.253 đồng.
  - Quỹ phúc lợi : 1.387.664.126 đồng.
  - Quỹ khen thưởng : 1.387.664.127 đồng.
4. Trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt : 26.681.569.600 đồng (7%/cổ phần)
5. Thời gian thực hiện chi trả cổ tức: Ngày 21/06/2023
6. Đối tượng nhận cổ tức: Các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2023 được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

Kết quả biểu quyết:

*Tán thành: 30.719.195 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 4.** Thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 toàn Công ty:

4.1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh toàn Công ty:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch hợp nhất	KH Công ty LICOGI 18
1	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	3.115.000	1.250.000
2	Tổng doanh thu:	Triệu đồng	2.892.909	1.200.000
	- Doanh thu xây lắp	Triệu đồng	2.298.009	800.000
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Triệu đồng	582.400	400.000
	- Doanh thu khác	Triệu đồng	12.500	-
3	Tổng thu vốn	Triệu đồng	2.788.500	1.030.000
4	Tổng mức đầu tư:	Triệu đồng	735.003	680.003
	- Đầu tư XD/CB	Triệu đồng	686.309	654.309
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Triệu đồng	48.694	25.694
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	68.500	46.000
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	10%	10%

4.2. ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo.

Kết quả biểu quyết

*Tán thành: 30.715.595 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 3.600 cổ phần, chiếm 0,01 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 5.** Đại hội thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập được nêu trong Tờ trình, đồng thời ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán có trong danh sách và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán độc lập được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2023 của Công ty.

Kết quả biểu quyết

*Tán thành: 30.719.195 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**Nội dung 6.** Thông qua Tờ trình về mức lương và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023 như sau:

TT	Chức vụ	Mức lương, thù lao/tháng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	45.000.000	
2	Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	28.000.000	



TT	Chức vụ	Mức lương, thù lao/tháng	Ghi chú
3	Thành viên BKS chuyên trách	12.000.000	
4	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	10.000.000	
5	Thành viên BKS kiêm nhiệm	10.000.000	

Kết quả biểu quyết

*Tán thành: 30.718.395 cổ phần, chiếm 99,9999% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;*

*Không ý kiến: 800 cổ phần, chiếm 0,0026% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.*

**V. CÁC NỘI DUNG PHÁT SINH NGOÀI CHƯƠNG TRÌNH: Không có**

**VI. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này cùng với Dự thảo Nghị quyết Đại hội được lập ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 kết thúc chương trình nghị sự.

Đại diện Ban thư ký đã trình bày toàn văn Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 để Đại hội biểu quyết thông qua.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã tán thành với tỷ lệ 100% thông qua Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội, không tán thành 0%.

Biên bản gồm 06 trang được lập thành 03 bản chính, gửi 01 bản báo cáo UBCK Nhà nước, gửi Sở GDCK Hà Nội 01 bản để công bố thông tin, 01 bản lưu tại Văn phòng HĐQT công ty.

Chủ tọa phiên họp và Trưởng ban thư ký cùng liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản này.

Chủ tọa phiên họp đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 vào hồi 11 giờ 30 phút ngày 21/04/2023.

**TM.BAN THƯ KÝ**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2023 CÔNG TY LICOGI18**  
**TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**

  
**NGUYỄN HOÀN THIỆN**

**TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2023 CÔNG TY LICOGI18**  
**CHỦ TỊCH HĐQT - CHỦ TỊCH ĐOÀN**

  
**NGUYỄN XUÂN HÙNG**



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

Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh xuân, Hà Nội

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)



**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2023**

---

---

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023





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

Trụ sở : 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: [www.licogi18.com.vn](http://www.licogi18.com.vn)



ISO 9001:2015

## DANH MỤC TÀI LIỆU

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023



STT	TÊN TÀI LIỆU	SỐ TRANG
1.	CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI.	01
2.	DỰ THẢO QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI	03
3.	BÁO CÁO CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023	05
4.	BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023	07
5.	BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022.	03
6.	TỜ TRÌNH VỀ VIỆC THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO CỦA HĐQT, BKS VÀ TGD	01
7.	TỜ TRÌNH VỀ PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2022	01
8.	TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN (KÈM THEO TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT NĂM 2022 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN)	01 (23)
9.	TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023	01
10.	THÔNG QUA TỜ TRÌNH VỀ LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2023	01
11.	THÔNG QUA TỜ TRÌNH VỀ MỨC LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2023	01
12.	THẺ BIỂU QUYẾT PHIẾU BIỂU QUYẾT	02



**CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG  
 ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Thời gian: Từ 8h30 đến 11h30 ngày 21 tháng 04 năm 2023**

**Địa điểm: Tầng 2, Trung tâm hội nghị quốc gia, đường Phạm Hùng, phường Mỹ trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 ~ 8h30	Đón tiếp cổ đông, khách mời, đại biểu; Kiểm tra tư cách cổ đông, đăng ký tham dự Đại Hội; Phát tài liệu, phiếu biểu quyết.	BTC/Ban kiểm tra TCCĐ
8h30 ~ 8h35	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban tổ chức
8h35 ~ 8h45	Khai mạc đại hội - Tuyên bố lý do Thông qua Quy chế làm việc tại đại hội. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch.	Ban tổ chức
8h45 ~ 8h50	Giới thiệu và ĐH thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu Thông qua chương trình của đại hội.	Ban tổ chức
8h50 ~ 9h40	Trình bày các Báo cáo thường niên:	
	1. Báo cáo công tác quản trị của Hội đồng quản trị.	CT.HĐQT
	2. Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm tài chính 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban Tổng giám đốc	Tổng giám đốc
	3. Báo cáo công tác kiểm soát năm 2022 của BKS	Trưởng BKS
9h40~10h00	Trình bày các Tờ trình: 1. Tờ trình thông qua các báo cáo HĐQT, TGD, BKS 2. Tờ trình phê duyệt BCTC riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán. 3. Tờ trình phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty. 4. Tờ trình về Kế hoạch SXKD năm 2023. 5. Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023. 6. Tờ trình về mức lương và thù lao của HĐQT và BKS năm 2023.	Đại diện Đoàn chủ tịch
10h00~10h20	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của các cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
10h20~10h25	Bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Tờ trình	Đoàn Chủ tịch
10h25~10h45	Nghỉ giải lao (Ban kiểm phiếu làm việc)	
10h45~11h00	Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
11h00~11h20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký đại hội
11h20~11h25	Bế mạc Đại hội.	Ban tổ chức





Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.*

*Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.*

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**1. Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội:**

**1.1. Thành phần Đoàn chủ tịch:**

- Đoàn chủ tịch gồm 05 thành viên Hội đồng quản trị Công ty
- Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa đại hội.

**1.2. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:**

- Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự.
- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua.
- Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- Trình dự thảo, hướng dẫn cổ đông thảo luận, kết luận những vấn đề cần thiết và biểu quyết các nội dung của Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong quá trình Đại hội.

**2. Ban Thư ký Đại hội:**

**2.1. Thành phần Ban thư ký:**

- Gồm 2 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được đại hội biểu quyết thông qua.

**2.2. Quyền và trách nhiệm của Ban thư ký:**

- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung, diễn biến Đại hội.
- Chuẩn bị Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố các văn kiện, tài liệu, nghị quyết của Đại hội, thông báo của Đoàn Chủ Tịch đến các cổ đông khi có yêu cầu.



- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông và chuyển cho Đoàn Chủ Tịch.

### 3. Ban kiểm phiếu

#### 3.1. Thành phần:

- Gồm 03 người do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

#### 3.2. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm phiếu

- Ghi nhận kết quả biểu quyết của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
- Tổng hợp và thông báo kết quả biểu quyết từng vấn đề cho Ban thư ký để công bố cho Đại hội.
- Xem xét và báo cáo với Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về kết quả biểu quyết.

### 4. Cổ đông tham dự Đại hội

- Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách chốt ngày 14/03/2023 do VSD cung cấp đều được quyền tham dự Đại hội, được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc chương trình Đại hội.
- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết nhưng hiệu lực các kết quả biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.
- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc, phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, tích cực tham gia đóng góp vào sự thành công chung của Đại hội,
- Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu cho đến khi Đại hội kết thúc. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông hoặc đại diện cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông rời khỏi cuộc họp mà không thông báo với Ban tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

### 5. Phát biểu tại Đại hội:

- Cổ đông đăng ký trước nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (thông qua Thư ký Đại hội). Cổ đông khi phát biểu hoặc tranh luận thì cần giơ tay, chỉ khi Đoàn chủ tịch nhất trí mới phát biểu.
- Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, xúc tích, tránh trùng lặp, tập trung vào những nội dung cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự đã được thông qua

### 6. Biểu quyết tại Đại hội

#### 6.1. Nguyên tắc:

- Các vấn đề trong chương trình họp của đại hội phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.





- Mỗi cổ đông tham dự họp được phát Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, trên đó có đầy đủ thông tin về cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

### 6.2. Cách thức biểu quyết:

- Với những vấn đề biểu quyết trực tiếp tại đại hội: Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Chủ tọa điều hành cuộc họp để cổ đông biểu quyết lần lượt từng ý kiến: Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến. Những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả 2 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung (Tán thành - Không tán thành) được xem là đồng ý với nội dung đó.
- Với những vấn đề cần bỏ phiếu: Cổ đông/đại diện cổ đông sẽ biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết trong Phiếu biểu quyết đã được gửi cho cổ đông. Sau khi hoàn tất việc biểu quyết các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp Phiếu biểu quyết có các nội dung đã biểu quyết cho Ban kiểm phiếu biểu quyết hoặc thả vào hòm phiếu.
- Ban kiểm phiếu theo dõi quá trình biểu quyết, thực hiện kiểm phiếu và báo cáo kết quả biểu quyết cho Đại hội.

### 6.3. Kết quả biểu quyết:

- Các nội dung biểu quyết tại Đại hội này sẽ được thông qua khi đạt tỷ lệ Tán thành trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự Đại hội.

Trên đây là Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua để việc tổ chức Đại hội được tiến hành thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
SỐ 18  
Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

NGUYỄN XUÂN HÙNG

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, hôm nay ngày 21/04/2023 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên để báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022, quyết nghị kế hoạch năm 2023 và những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trước tiên cho phép tôi gửi lời cảm ơn chân thành tới các quý vị cổ đông đã dành thời gian để tham dự Đại hội. Sự có mặt của các quý vị đã góp phần quan trọng vào thành công bước đầu của Đại hội, tôi mong rằng những đóng góp mang tính xây dựng và những ý kiến thảo luận thiện chí của quý vị trong quá trình diễn ra Đại hội sẽ là thành công tiếp theo của buổi làm việc ngày hôm nay.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, Tôi xin gửi tới quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2022 gồm các nội dung sau.

**I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022**

- Công tác xây lắp vẫn là lĩnh vực cốt lõi, đóng góp đến 98% tổng giá trị sản lượng và doanh thu của toàn hệ thống LICOGI 18. Mặc dù Ban Tổng giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo các Ban điều hành, đội thi công và phòng ban trong công ty phối hợp lập kế hoạch và triển khai thực hiện đáp ứng được các yêu cầu về tiến độ nhưng do tác động tiêu cực của thời kỳ hậu covid, xung đột vũ trang, chính sách của Nhà nước về thắt chặt tín dụng ngân hàng, giá cả nguyên vật liệu tăng cao dẫn đến các chỉ tiêu kế hoạch ban đầu đều không thực hiện được.
- Trọng tâm của công tác đầu tư trong năm 2022 là tiếp tục hoàn thiện hạ tầng của dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn. Định hướng của Hội đồng quản trị sẽ tăng dần tỷ trọng doanh thu từ bất động sản trong tổng doanh thu và thu nhập của công ty, do đó trong kế hoạch năm 2022 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo lập kế hoạch doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, cụ thể đối với công ty mẹ là 28,2%/tổng giá trị doanh thu, với hợp nhất là 15,5%/tổng giá trị doanh thu. Tuy nhiên, do một số yếu tố khách quan công tác thi công hạ tầng Khu đô thị Bắc Cầu Hàn chưa đạt kế hoạch đề ra nên công tác bán hàng vào quý IV/2022 chưa thể thực hiện được.
- Nhìn chung, kết quả đạt được trong năm tuy chưa đáp ứng được kỳ vọng nhưng Hội đồng quản trị ghi nhận những nỗ lực của Ban tổng giám đốc điều hành cũng như toàn thể cán bộ, công nhân viên công ty trong việc triển khai thực hiện các quyết định của Hội



đồng quản trị, linh hoạt trong công tác điều hành, tối ưu hóa các nguồn lực, đảm bảo lợi ích cho công ty và cho các cổ đông.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

### 1. Hoạt động chung:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện vai trò định hướng chiến lược trong tất cả các mặt hoạt động của Công ty, đặc biệt là định hướng chiến lược phát triển công ty, phát triển nguồn nhân lực kế cận trong giai đoạn tiếp theo.
- HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ và linh hoạt tổ chức các cuộc họp bất thường bằng các hình thức khác nhau nhằm kịp thời thông qua nhiều quyết định quan trọng trên nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Các cuộc họp được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự, đảm bảo số lượng tham dự đúng quy định, các nội dung biểu quyết đều được thông qua với số phiếu đồng thuận cao.
- Những vấn đề quan trọng liên quan đến các bộ phận trong công ty, HĐQT sẽ mời Phụ trách bộ phận tham dự để lấy ý kiến, bổ sung thông tin trước khi ban hành các Nghị quyết/quyết định chính thức, đảm bảo hiệu quả các nội dung đã được thông qua.
- Trong năm 2022 hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp, căn cứ kết quả cuộc họp Chủ tịch HĐQT đã thay mặt HĐQT đã ký ban hành các nghị quyết/quyết định với các nội dung chính sau:
  - + Thông qua các báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Người đại diện 15 nghị quyết quản lý vốn tại các đơn vị thành viên.
  - + Quyết định về bổ nhiệm nhân sự thuộc thẩm quyền HĐQT, 02 quyết định thành lập thêm phòng ban chức năng
  - + Phê duyệt hạn mức tín dụng để bổ sung vốn lưu động và đầu tư mua sắm TSCĐ giai đoạn 2022-2023; đầu tư TSCĐ theo hình thức thuê mua tài chính và các nghị quyết về công tác điều hành khác 07 Nghị quyết
  - + Liên quan đến việc chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông. 05 nghị quyết

Danh sách các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành được liệt kê chi tiết và công bố thông tin tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022.

### 2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc Công ty

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

- Giám sát thông qua các báo cáo định kỳ/báo cáo đột xuất của Ban TGD về triển khai và thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ/HĐQT.
- Tham gia trực tiếp các cuộc họp với Ban tổng giám đốc để cập nhật trực tiếp tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như công tác quản trị trong toàn hệ thống, những khó khăn thuận lợi phát sinh trong quá trình điều hành.
- Tại các cuộc họp, HĐQT có thể sẽ đề xuất các nội dung mà Ban tổng giám đốc điều hành phải chuẩn bị để trình bày/thảo luận/chất vấn, từ đó kịp thời phê duyệt/điều chỉnh kế





hoạch cho phù hợp.

- Giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên/công ty liên kết thông qua các Báo cáo của Người đại diện quản lý vốn của Công ty. Giải quyết kịp thời các báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Người đại diện quản lý vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác để thực hiện các quyền đại diện quản lý vốn theo ủy quyền của Công ty và đảm bảo hiệu quả của phần vốn góp
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị, Báo cáo tài chính quý/bán niên/năm và chế độ công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.
- Ban Tổng giám đốc đã ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác điều hành sản xuất, tạo sự kết nối nhanh chóng giữa khối văn phòng với khối công trường giúp giải quyết kịp thời những đề xuất, kiến nghị của các bên liên quan.

### **3. Kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022**

#### **3.1. Việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

- Tại Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty đã thông qua các chỉ tiêu SXKD hợp nhất và Công ty LICOGI18 năm 2022, đồng thời ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Căn cứ vào tình hình thực tế triển khai các công trình thi công xây lắp, tác động của các chính sách điều hành vĩ mô đối với thị trường bất động sản đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án đầu tư của Công ty, những yếu tố này đã tác động không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Sau khi đánh giá tình hình thực tế, tại cuộc họp ngày 22/11/2022 Hội đồng quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 để các đơn vị thành viên và công ty mẹ thực hiện.
- Việc điều chỉnh kế hoạch SXKD sau đó đã được Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 ngày 31/12/2022. Kết quả thực hiện chi tiết trong báo cáo của Tổng giám đốc sẽ được trình bày sau đây.

#### **3.2. Về chi trả cổ tức năm 2021:**

- Thực hiện Nghị quyết số 18/2022/NQ/ĐHCD-L18 ngày 26/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021. Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết và chỉ đạo các bộ phận chuyên môn triển khai hồ sơ xin chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021. Tuy nhiên vì những lý do khách quan mà tiến độ xin phép chấp thuận lâu hơn dự kiến.
- Để đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông, Hội đồng quản trị đã quyết định dừng việc phát hành số lượng cổ phiếu dự kiến là 3.049.322 cổ phiếu, tương ứng với 8% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã trình ĐHĐCD thường niên năm 2022 của công ty. Đồng thời tổ chức ĐHĐCD bất thường để thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 8%.
- Sau khi được ĐHĐCD bất thường thông qua, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 8% cho cổ đông vào ngày 20/02/2023.



### **3.3. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022**

- Căn cứ hồ sơ năng lực và kết quả thực hiện công tác kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán TTP đối với BCTC năm 2021 của Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết nghị tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán TTP để thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty và các công ty thành viên.

### **3.4. Báo cáo về thù lao của HĐQT năm 2022**

- Hội đồng quản trị chỉ đạo thực hiện nghiêm túc việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị/BKS theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua và không phát sinh chi phí khác.

### **3.5. Công tác quản trị:**

- Căn cứ Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 đã thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi làm cơ sở pháp lý cho các hoạt động của Công ty.
- Công ty đã và đang triển khai một số các dự án bất động sản. Để chuyên môn hóa khâu phát triển, tiếp thị, phân phối sản phẩm, chăm sóc khách hàng tách riêng với khâu quản lý dự án, trong năm 2022 Hội đồng quản trị đã quyết định thành lập Phòng Kinh doanh BĐS, nâng số lượng phòng chức năng thuộc khối văn phòng công ty lên thành 9 phòng với các nhiệm vụ khác nhau nhằm đáp ứng các yêu cầu sản xuất của công ty.

### **4. Báo cáo giao dịch của Công ty với các bên liên quan của Công ty năm 2022**

- Để tạo điều kiện cho hoạt động của toàn hệ thống được thông suốt, Hội đồng quản trị phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty phát sinh trong năm 2022. Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ của công ty
- Chi tiết các giao dịch đã được phê duyệt được liệt kê chi tiết và công bố thông tin tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022.

### **5. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập**

- Thành viên độc lập trong hội đồng quản trị đều là người có kinh nghiệm chuyên môn và năng lực trong lĩnh vực hoạt động của công ty, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư nên có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của Hội đồng quản trị.
- Thành viên độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của hội đồng quản trị, tham gia biểu quyết đúng quy định tại các cuộc họp của HĐQT, đặc biệt là trong quyết định các giao dịch của công ty với các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát các xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích hợp pháp của công ty và cổ đông.

## **III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

- Năm 2023 dự kiến là năm có số vốn đầu tư công kỹ lưỡng sẽ được giải ngân cho các dự án giao thông, đây là điều kiện thuận lợi để Hội đồng quản trị tin tưởng vào nguồn công việc sắp tới cho toàn ngành nói chung và công ty LICOGI 18 nói riêng. Hội đồng quản trị công ty cũng xác định năm 2023 là năm tăng tốc thực hiện các mục tiêu chiến lược của nhiệm kỳ.

- Công tác xây lắp: Từ khối lượng công việc gói đầu và đánh giá cơ hội tìm kiếm việc làm trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đặt mục tiêu kế hoạch năm 2023 cho toàn Công ty tăng trung bình từ 10%~15% ở các chỉ tiêu chính như sản lượng, doanh thu, thu vốn.
- Về lĩnh vực đầu tư dự án: Hoàn thiện hạ tầng, phê duyệt phương án xây thô của dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn và triển khai công tác bán hàng trong quý III.2023

## 2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Tổ chức giám sát hoạt động kinh doanh của công ty; giám sát và đôn đốc việc báo cáo định kỳ/đợt xuất của Ban Tổng giám đốc đối với các công việc đã được Hội đồng quản trị ủy quyền thực hiện; giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra, các dự án đầu tư của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.
- Hội đồng quản trị duy trì các cuộc họp thường kỳ để xem xét việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và ĐHCĐ. Đồng thời Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể tổ chức các cuộc họp bất thường hoặc tổ chức xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét thông qua những nội dung đề xuất của Tổng giám đốc liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty.
- Các thành viên Hội đồng quản trị tiếp tục chủ động triển khai nhiệm vụ và thực hiện báo cáo kết quả công việc đã được phân công trong Hội đồng quản trị.
- Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm dự án có tiềm năng và phù hợp để thực hiện đầu tư.
- Tập trung phát triển cán bộ nguồn và ưu tiên đào tạo nội bộ.

### *Thưa các quý vị cổ đông.*

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin trân trọng cảm ơn.

#### *Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**



Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**VỀ KẾT QUẢ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**  
**VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Thay mặt Ban Tổng giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với nhiều thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường, đặc biệt lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ. Tình hình kinh tế vĩ mô trong nước đối mặt với áp lực từ lạm phát, tỷ giá và lãi suất tăng cao, giá xăng dầu, nguyên vật liệu đầu vào biến động mạnh. Trong bối cảnh có nhiều biến động khó lường đó, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã phân tích, đánh giá và nhận định những thuận lợi và khó khăn chính ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

**1. Về thuận lợi:**

- Các biện pháp giãn cách xã hội do ảnh hưởng của dịch bệnh đã được dỡ bỏ hoàn toàn có tác động tích cực đến mọi mặt của đời sống xã hội và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- Công ty tiếp tục duy trì và phát triển tốt mối quan hệ với Chủ đầu tư tại các địa bàn truyền thống và trọng điểm; đồng thời tiếp tục mở rộng mối quan hệ ra các địa bàn khác trên cả nước.
- Công ty có đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật, công nhân viên nhiều kinh nghiệm cùng lớp kỹ sư, công nhân viên trẻ có lòng nhiệt tình và trách nhiệm cao trong công việc đã từng bước trưởng thành và đáp ứng được yêu cầu công việc, đã được khẳng định tại một số dự án lớn đòi hỏi các yêu cầu cao về kỹ thuật, mỹ thuật và tiến độ.
- Uy tín và thương hiệu LICOGI 18 ngày càng được khẳng định, tính chuyên nghiệp trong hoạt động của Công ty ngày càng được nâng cao, đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ nhân viên tiếp tục được cải thiện góp phần tăng sức hấp dẫn và hiệu quả làm việc.
- Nguồn công việc gói đầu từ những hợp đồng đã ký những năm trước và nguồn công việc do tự thực hiện từ các dự án đầu tư của Công ty.

**2. Về khó khăn:**

- Ảnh hưởng tiêu cực bởi suy thoái kinh tế toàn cầu và xung đột giữa Nga - Ucraina.
- Nguồn cung khan hiếm, giá cả tăng cao đối với một số nguyên vật liệu như cát, đá, đất, xăng, dầu, v.v... là những nguyên nhân chính dẫn đến khó khăn cho các doanh nghiệp xây lắp nói chung và Công ty LICOGI 18 nói riêng.





- Từ tháng 8 năm 2022, Chính phủ điều chỉnh lãi suất và thắt chặt tín dụng dẫn đến toàn Công ty bị gián đoạn về dòng vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh.
- Công tác tìm kiếm công việc mới gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng hậu dịch bệnh Covid 19.
- Một số dự án triển khai thi công chậm chùng do vướng mắc về mặt bằng và nguồn vốn thi công. Các công trình phân tán trên nhiều địa bàn khác nhau, làm tăng chi phí quản lý trong việc sử dụng nhân lực, máy móc thiết bị, ảnh hưởng đến hiệu quả công trình.
- Đội ngũ công nhân kỹ thuật có tay nghề cao còn mỏng, việc tuyển dụng gặp nhiều khó khăn dẫn đến không chủ động và chưa kịp thời để đáp ứng yêu cầu công việc của các công trình, dự án.

### 3. Kết quả kinh doanh toàn năm 2022 (lấy theo số liệu BCTC đã được kiểm toán):

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn trên, Công ty đã triển khai những chiến lược quan trọng nhằm giữ vững sự ổn định SXKD, quản trị rủi ro, tăng cường sức mạnh nội lực. Nhờ vậy, năm 2022, mặc dù tình hình kinh doanh bị ảnh hưởng bởi yếu tố chung của các biến động thị trường, Công ty LICOGI 18 đã đạt được các kết quả đáng ghi nhận, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022 đã điều chỉnh	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
<b>A</b>	<b>Kết quả kinh doanh hợp nhất</b>				
1.	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.881,4	2.714,7	94,2%
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.469,1	2.215,7	89,7%
3.	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	2.818,7	2.508,5	89,0%
4.	Tổng mức đầu tư:	Tỷ đồng	335,8	487,2	145,0%
	- Đầu tư xây dựng dự án	Tỷ đồng	319,3	470,15	147,2%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	16,5	17,05	103,3%
5.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	56,4	55,9	99,0%
<b>B</b>	<b>Kết quả kinh doanh Công ty LICOGI 18:</b>				
1.	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	990,9	937,8	94,6%
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	881,8	886,3	100,5%
3.	Tổng thu vốn	Tỷ đồng	1.025,6	832,9	81,2%
4.	Tổng mức đầu tư	Tỷ đồng	317,4	285,4	89,9%
	- Đầu tư xây dựng dự án	Tỷ đồng	306,0	272,3	88,9%
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tỷ đồng	11,5	13,1	113,9%
5.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,5	33,5	100%
6.	Cổ tức	%	7%	7%	100%



#### **4. Đánh giá hoạt động xây lắp của Công ty:**

##### **4.1. Đánh giá chung toàn công ty:**

- Mặc dù ngành xây dựng nói chung đã có sự tăng trưởng trong năm 2022 sau những ảnh hưởng bởi dịch bệnh vào năm 2021, nhưng trong bối cảnh đầy biến động của kinh tế, chính trị và những khó khăn chung dẫn đến hầu hết các doanh nghiệp xây dựng lớn đều không đạt kế hoạch đặt ra ban đầu. Các công ty trong hệ thống LICOGI 18 cũng không ngoại lệ khi phải điều chỉnh kế hoạch do không thể hoàn thành một số chỉ tiêu. Nguyên nhân là do tình trạng vướng mắc mặt bằng khiến một số dự án được triển khai trong năm 2022 vẫn còn chậm, bên cạnh đó là áp lực cạnh tranh, các chi phí đầu vào của ngành xây dựng từ sắt, thép, xi măng, cát, hay các loại chi phí vận chuyển như giá xăng, dầu, v.v... đều tăng chóng mặt dẫn đến khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm hoặc có việc làm thì đứng trước nguy cơ thua lỗ nên không thể thi công liên tục.
- Một trong số những công ty thành viên là công ty LICOGI 18.3 tiếp tục có một năm hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra. Lợi thế của Công ty LICOGI 18.3 là thực hiện các dự án có vốn đầu tư nước ngoài với quy trình đấu thầu trọn gói từ thủ tục, thiết kế, chế tạo và thi công công trình công nghiệp. Quy trình này giúp công ty chủ động về tiến độ, tiết kiệm chi phí và tăng hiệu quả công trình.
- Với công tác đầu tư vẫn tập trung chủ yếu ở công ty mẹ LICOGI 18 và công ty thành viên LICOGI 18.1. Với các dự án đầu tư bất động sản do quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý kéo dài hơn dự kiến nên trong năm 2022 chưa ghi nhận doanh thu từ hoạt động đầu tư bất động sản.

##### **4.2. Đánh giá công tác xây lắp tại Công ty mẹ:**

- Với 22 công trình đang triển khai thi công trong năm 2022 đạt giá trị sản lượng 990,9 tỷ đồng. Các Ban điều hành, đội thi công và phòng ban trong công ty luôn chủ động phối hợp lập kế hoạch và triển khai thực hiện đáp ứng được các yêu cầu về đẩy nhanh tiến độ thi công, như công trình Nút giao Ngõ Quyền tại Hải Dương, Nút giao Ngọc Hội tại Nha Trang, Nhà Cảnh sát biển tại Quảng Ngãi, cầu Vĩnh Tuy 2 tại Hà Nội, cầu Mo Linh 1, cầu Hoàng Thượng tại Thái Nguyên,...
- Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục nâng cao chất lượng tiếp thị ở các địa bàn truyền thống. Trong năm 2022 Công ty đã ký mới được một số hợp đồng với tổng giá trị là 884,5 tỷ đồng, trong đó có một số công trình chính như: Trục xuyên Mê Linh tại Vĩnh Phúc với giá trị 481,8 tỷ đồng; Cầu Bắc Hưng Hải tại Hải Dương với giá trị 173,9 tỷ đồng; Đường tỉnh 394B tại Hải Dương với giá trị 23,3 tỷ đồng; Nút giao nối đường tỉnh 390 với đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với giá trị 44,4 tỷ đồng; Dự án Bái Tử Long tại Quảng Ninh với giá trị 161 tỷ đồng, v.v...
- Tuy nhiên cũng có những công trình do vướng mắc mặt bằng không triển khai được như công trình Xóm Củi, Góikè sông Sài Gòn (Tp.HCM). Việc dừng hoặc thi công cầm chừng ở những công trình này cũng đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của Công ty.
- Với các công trình đã hoàn thành Công ty quyết liệt tập trung làm Công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi công nợ với Chủ đầu tư.



## 5. Tình hình triển khai các dự án đầu tư:

### 5.1. Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1).

#### a. Thủ tục pháp lý.

- ✓ Công tác giao đất thực hiện dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương giao đất 02 đợt với diện tích là 85,25ha/85,25ha; trong đó giao đất đợt 2 với diện tích 41,1ha vào tháng 10/2022.
- ✓ Công tác xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính:
  - Công tác xác định giá đất đợt 01: Đã hoàn thành tháng 10/2020 với diện tích 44,15ha được giao đợt 01; UBND tỉnh Hải Dương đã phê duyệt giá đất, Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
  - Công tác xác định giá đất đợt 02: Công ty đang tập trung làm các thủ tục để phê duyệt giá đất, phương án thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 41,1ha được giao đợt 02. Dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2023.
- ✓ Công tác cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:
  - Công ty đã được UBND tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 lô (BT+LK) với diện tích là 28.062,6m<sup>2</sup> trong năm 2022. Hiện nay, thêm 06 lô đất (LK+BT) với diện tích 35.992,6 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 3/2023.
  - Kế hoạch cấp sổ tiếp theo: Để giảm thiểu trình tự thủ tục cấp sổ gây lãng phí nguồn lực và kéo dài thời gian, sau khi xác định giá đất đợt 02 và hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty dự kiến sẽ đề nghị UBND tỉnh Hải Dương cấp sổ cho toàn bộ phần còn lại và phần đã cấp sổ tổng của dự án theo hình thức cấp sổ cho từng ô đất. Thời gian thực hiện dự kiến bắt đầu từ Quý III/2023.
- ✓ Công tác thiết kế bản vẽ thi công và cấp phép thi công:
  - Hiện nay Thiết kế BVTC và Dự toán phần hạ tầng kỹ thuật dự án đã hoàn thành, Công ty đã điều chỉnh, bổ sung, thay thế một số nội dung thiết kế so với Thiết kế BVTC được duyệt để tăng chất lượng công trình, mỹ quan đô thị phù hợp với các đối tượng khách hàng, tăng hiệu quả cho dự án. Nội dung điều chỉnh, bổ sung, thay đổi đang trình Sở Xây dựng và UBND tỉnh Hải Dương xem xét chấp thuận. Dự kiến hoàn thành trong tháng 05/2023.
  - Cấp phép thi công: Đã được cấp phép thi công cho toàn bộ dự án, cụ thể:
    - + Lần 01: Giấy phép xây dựng số 09/GPXD-SXD ngày 08/02/2021 được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới khu đất được giao đợt 01.
    - + Lần 02: Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 06/01/2023 được phép xây dựng các hạng mục công trình: Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, cấp điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt, thông tin liên lạc.
    - + Lần 03: Giấy phép xây dựng số 02/XD ngày 10/01/2023 được cấp phép xây dựng các hạng mục: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải trong ranh giới khu đất được giao đợt 02.
  - Dự án đã khởi công ngày 21/02/2020.
- ✓ Công tác xác định khu vực xây thô, hoàn thiện mặt ngoài:
  - Đối với vị trí xây thô: Ngày 12/04/2023, Sở Xây dựng chủ trì cuộc họp liên ngành với các Sở, Ngành và địa phương có liên quan đã thống nhất xác định vị trí xây thô;



theo đó dự án sẽ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 328 căn (217 căn liền kề, 111 căn biệt thự), diện tích xây dựng 147.139m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư khoảng 650 tỷ đồng. Hiện Sở Xây dựng đang trình UBND tỉnh Hải Dương ra văn bản chấp thuận vị trí xây thô, hoàn thiện mặt ngoài. Dự kiến hoàn thành cuối tháng 04/2023.

- Công tác tư vấn lập dự án: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 31/12/2022, Công ty đã lựa chọn đơn vị Tư vấn lập Thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi; triển khai Thiết kế BVTC - Dự toán. Dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2023.
- Dự kiến thi công vào tháng 07/2023.

**b. Công tác thi công.**

- ✓ Phạm vi cấp phép thi công đợt 01: Hiện thi công hạ tầng đợt 1 đã hoàn thiện khoảng 95% các hạng mục công việc. Công ty tiếp tục tập trung thi công các hạng mục dự án gồm: Thi công các tuyến đường giao thông; Hệ thống cấp thoát nước; Kè hồ cảnh quan; Trạm xử lý nước thải; Hạng mục cấp điện, chiếu sáng; Hạng mục cây xanh; Các công trình phụ trợ khác để hoàn thành thi công hạ tầng đợt 01, tiến hành nghiệm thu hạ tầng lần 01.
- ✓ Phạm vi cấp phép thi công phần còn lại: Hoàn thành thi công toàn bộ dự án trong Quý II/2024.

**c. Công tác nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi giao đất đợt 1 (phục vụ công tác bán hàng).**

- Hiện Công ty đang hoàn tất hồ sơ pháp lý thi công, Hồ sơ quản lý chất lượng công trình, làm việc với Sở Xây dựng và các Sở, Ngành liên quan để nghiệm thu hạ tầng lần 01, dự kiến vào tháng 05/2023.
- Dự kiến nghiệm thu hạ tầng lần 02 vào tháng 06/2023.

**d. Công tác chuẩn bị bán hàng.**

- Hoàn thành các công tác chuẩn bị cho việc phân phối sản phẩm ra thị trường. Xây dựng kế hoạch Marketing chi tiết, lập hệ thống phân phối cho dự án để đảm bảo đưa sản phẩm đến với khách hàng và triển khai công tác bán hàng dự kiến quý III/2023.

**5.2. Dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, TP. Thái Nguyên.**

- Năm 2022, Công ty tiếp tục phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Thái Nguyên để bổ sung hoàn thiện hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất, dự kiến hoàn thành trong quý II/2023.
- Công tác bồi thường GPMB: Tiếp tục phối hợp với Ban Sông Cầu bám sát công tác GPMB. Công ty đã chuyển tiền bồi thường GPMB để thực hiện chi trả cho các hộ dân là 34,6 tỷ đồng, tương ứng với diện tích 8,3ha trên tổng số 15,59ha cần phải GPMB (tương đương 52,2%).
- Công tác chuẩn bị đầu tư: Công ty cùng với các đơn vị tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Hiện tại báo cáo đánh giá tác động môi trường đang hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của Hội đồng thẩm định để trình Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

**5.3. Dự án khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp tại phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.**



- Đối với phần đất đã đầu tư: Công ty đang hoàn thiện thủ tục để đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người dân. Hiện dự án đã bán hết số căn hộ tòa chung cư CT1.1.
- Phần diện tích đất còn lại chưa đầu tư: Công ty đã kiến nghị điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 và điều chỉnh thiết kế dự án. Hiện Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị Tư vấn phối hợp với Sở Xây dựng để đưa phương án điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 báo cáo UBND tỉnh để triển khai các bước tiếp theo.

#### **5.4. Dự án Trung tâm thương mại và phát triển nhà ở (Chung cư Quang Minh) tại Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.**

- Công ty đang tiếp tục làm việc với các Sở Ban ngành, đặc biệt là Sở Tài nguyên - Môi trường để hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau đó làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ cho các hộ dân, dự kiến trong năm 2023 sẽ hoàn thành.

#### **5.5. Các dự án khác.**

- Dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại văn phòng và nhà ở cao tầng CT7 thuộc KĐT mới Thịnh Liệt do Tổng công ty LICOGI làm Chủ đầu tư: Đến hết năm 2022 dự án vẫn chưa được Thành phố Hà Nội giao đất cho Chủ đầu tư là Tổng công ty LICOGI, do đó phần đất của công ty trong dự án cũng chưa thực hiện được.
- Dự án Khu biệt thự nhà vườn kết hợp du lịch sinh thái trồng rừng và nạo vét Hồ Lụa. tại xã Yên Bình, huyện Thạch Thất, Hà Nội: Đến hết năm 2022 dự án chưa triển khai do đang chờ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở Quy hoạch chung khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc đã được phê duyệt.

#### **6. Công tác tổ chức, nhân sự:**

Tổng số lao động tham gia bảo hiểm xã hội của công ty đến 31/12/2022 là 312 người. Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách cho người lao động như các đảm bảo chế độ lương, thưởng kịp thời, chính sách bảo hiểm theo quy định của Nhà nước; thực hiện thăm hỏi, trợ cấp người lao động có hoàn cảnh khó khăn, tổ chức khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong thực hiện nhiệm vụ được giao để kịp thời động viên, khuyến khích người lao động.

#### **7. Công tác tài chính:**

- Công ty luôn chủ động và xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng kịp thời cho sản xuất kinh doanh, đẩy nhanh tiến độ đầu tư và xây dựng các dự án. Mặc dù năm 2022, Chính phủ có những chính sách tài chính kiềm chế lạm phát như xiết room tín dụng, tăng lãi suất cho vay đã ảnh hưởng không nhỏ tới tăng trưởng của toàn Công ty nhưng Công ty có những giải pháp hữu hiệu, cơ bản đạt được kế hoạch kinh doanh đặt ra.
- Tiết kiệm tối đa chi phí, tăng cường công tác nghiệm thu và thu hồi công nợ đặc biệt đối với các công trình bàn giao đưa vào sử dụng.
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với nhà nước: Đảm bảo nộp thuế vào ngân sách đầy đủ, đúng thời gian quy định.
- Các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2022 gồm các hợp đồng thi công xây dựng công trình, thuê máy móc thiết bị, thuê và cho thuê văn phòng với công ty LICOGI 18.6, LICOGI 18.7 và LICOGI 18.8 (chi tiết giao dịch đã được nêu trong báo cáo quản trị năm 2022).



## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

- Căn cứ giá trị hợp đồng năm 2022 chuyển sang và những hợp đồng Công ty mẹ đã ký 03 tháng đầu năm 2023 với tổng giá trị là 1.340 tỷ đồng.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh do các đơn vị thành viên xây dựng.

Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 toàn công ty với các chỉ tiêu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2023 hợp nhất	KH 2023 Công ty mẹ
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr.đồng	3.115.000	1.250.000
2	Tổng doanh thu:	Tr.đồng	2.892.900	1.200.000
	- Doanh thu xây lắp	Tr.đồng	2.298.000	800.000
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Tr.đồng	582.400	400.000
	- Doanh thu khác	Tr.đồng	12.500	-
3	Tổng thu vốn	Tr.đồng	2.788.500	1.030.000
4	Tổng mức đầu tư:	Tr.đồng	735.000	680.000
	- Đầu tư xây dựng cơ bản	Tr.đồng	686.300	654.300
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Tr.đồng	48.700	25.700
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	68.500	46.000
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%		10%

### 2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch:

#### 2.1. Công tác quản lý, quản trị và điều hành:

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị đảm bảo đúng quy định của điều lệ công ty, các quy định pháp luật có liên quan.
- Thực hiện phân cấp, phân quyền, phân công nhiệm vụ đến từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc nhằm tạo sự chủ động và tăng tính hiệu quả trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các quy định/quy trình nội bộ để đảm bảo việc quản lý, điều hành được thống nhất và xuyên suốt từ văn phòng tới các công trường. Tăng cường công tác phân tích, đánh giá khả năng thành công của dự án, xác định và quản trị các yếu tố rủi ro, loại bỏ các công việc/hành vi không đóng góp cho lợi ích của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch tài chính ngắn hạn, dài hạn đảm bảo đủ nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện đầu tư dự án, tiết kiệm tối đa chi phí, quản lý chặt chẽ dòng tiền, tăng cường kiểm soát và tích cực thu hồi công nợ, đặc biệt đối với các công trình đã thi công xong.
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng và thực hiện đào tạo nội bộ kịp thời để chủ động nguồn nhân lực có tay nghề và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của các công trình, dự án.

#### 2.2. Công tác xây lắp:

- Để khai thác tốt các dự án đầu tư công cho lĩnh vực giao thông đã được chính phủ triển khai cho năm 2023, Công ty phải nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tổ chức



tốt công tác đấu thầu, đẩy mạnh công tác tìm kiếm dự án thông qua nhiều kênh và nhiều phương thức như: đấu thầu qua mạng, đấu thầu cạnh tranh, giao thầu dựa trên năng lực và uy tín của Công ty, hợp tác đầu tư đi kèm điều kiện là tổng thầu dự án,...

- Tăng cường công tác kiểm soát chi phí ngay từ khi tham gia đấu thầu cho đến khi kết thúc dự án; Quản lý chặt chẽ khối lượng thi công tại các công trình, các quy trình cấp phát, huy động vật tư, thiết bị giữa Công ty và công trường. Tăng cường công tác kiểm tra, phối hợp với các BDH, đội thi công tại các công trình để đảm bảo tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư.
- Tổng hợp, phân tích từ các quyết toán công trình để rà soát các điểm phát sinh gây vượt dự toán ảnh hưởng đến lợi nhuận, đồng thời làm kinh nghiệm trong công tác đấu thầu, quản lý công trình mới có tính chất tương tự.
- Giải quyết triệt để các vướng mắc về công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán, trượt giá, bù giá, thu hồi công nợ với các Chủ đầu tư.
- Phát huy, sử dụng các công nghệ mới vào thi công các công trình đặc thù, nâng cao năng lực thi công nhà cao tầng chung cho toàn hệ thống.

### **2.3. Công tác đầu tư dự án:**

#### **a. Các dự án đang thực hiện:**

##### **✓ Dự án Khu đô thị Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1):**

- Tiến độ thi công: Hiện thi công hạ tầng đợt 1 đã hoàn thiện 95% các hạng mục công việc. Tập trung đẩy mạnh tiến độ thi công các phần việc còn lại để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi giao đất đợt 1 và tiếp tục thi công hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi giao đất đợt 2 để hoàn thành toàn bộ dự án vào Quý II/2024.
- Tiến độ pháp lý: Tiếp tục triển khai hoàn thiện các hồ sơ pháp lý dự án, hoàn thành thủ tục phê duyệt giá đất đợt 2, hoàn thành việc cấp sổ đỏ cho phần diện tích được giao, hoàn thiện hồ sơ quản lý chất lượng để mời các Sở ban ngành nghiệm thu hạ tầng dự án theo đúng tiến độ đề ra, qua đó cấp văn bản đủ điều kiện bán hàng.
- Đối với công trình xây thô và hoàn thiện mặt ngoài: Ngay sau khi UBND tỉnh chấp thuận vị trí, Công ty khẩn trương tổ chức lập và phê duyệt dự án đầu tư; phê duyệt thiết kế BVTC; xin cấp phép thi công. Dự kiến khởi công công trình tháng 07/2023.
- Công tác chuẩn bị bán hàng: Thực hiện tốt công tác chuẩn bị để triển khai bán hàng dự kiến quý III/2023.

✓ Dự án Khu đô thị số 1, xã Huông Thượng, thành phố Thái Nguyên: Đẩy nhanh công tác đền bù, hỗ trợ GPMB, triển khai các thủ tục pháp lý, phê duyệt dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công và triển khai thi công dự án.

✓ Dự án khu dân cư nông thôn mới xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc: Dự án đã được ĐHCĐ bất thường ngày 31/12/2022 thông qua chủ trương đầu tư. Hiện Dự án đang hoàn thiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, dự kiến cuối năm 2023, sẽ lựa chọn Nhà đầu tư.

✓ Các dự án công ty đã triển khai khác: Đẩy nhanh để giải quyết dứt điểm các tồn tại về thủ tục chuyển đổi, nộp tiền sử dụng đất để đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận.



*b. Nghiên cứu đầu tư các dự án mới:*

Bên cạnh các dự án đang thực hiện trên, Công ty đang nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng thuộc lĩnh vực Dự án Khu công nghiệp (cụm công nghiệp) và Dự án phát triển sản xuất khác.

Kính thưa các Quý vị cổ đông, trên đây là nội dung Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023, rất mong các Quý vị cổ đông xem xét, tham gia ý kiến để hoàn thiện thông qua.

Với sự tin tưởng và đồng thuận của Quý vị cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tập thể CBNCV quyết tâm thực hiện tốt nhiệm vụ đề ra, đưa Công ty LICOGI 18 phát triển bền vững, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Quý cổ đông.

Kính chúc các Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.



**Bùi Thanh Tuyên**

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM SOÁT NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 đã thực hiện kiểm soát đối với hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động với những nội dung cụ thể như sau:

**PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Số lượng và cơ cấu thành viên Ban kiểm soát**

Thành viên Ban kiểm soát Công ty gồm 04 thành viên như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bầu ra, gồm:

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

**2. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát**

- Năm 2022, Ban kiểm soát Công ty đã triển khai và thực hiện hoạt động theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động việc giám sát kế hoạch, tình hình hoạt động kinh doanh, công tác tài chính – kế toán; giám sát hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty; sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông, các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

- Với chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ công ty, thực hiện nhiệm vụ do các cổ đông giao cho, Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động, các quy chế quản lý, nghị quyết, quyết định.

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện những nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên và đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

- Chủ động lập kế hoạch kiểm soát và triển khai thực hiện kế hoạch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Chủ động phối hợp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chuyên môn trong công việc.



- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, của Ban Tổng Giám đốc khi được mời; đóng góp ý kiến, kiến nghị trong việc giám sát hoạt động và tổ chức điều hành kinh doanh của Công ty.

- Thẩm định, soát xét tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của Công ty.

- Giám sát tính minh bạch, kịp thời, đầy đủ công tác công bố thông tin theo quy định đối với công ty niêm yết.

- Giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của Công ty đã ban hành.

### **3. Báo cáo tự đánh giá của các thành viên Ban kiểm soát**

- Trong năm 2022, các thành viên Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát được công bố trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2022.

- Theo phân công của Trưởng Ban kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chuyên môn của Công ty, và kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV ĐT&XD số 18.6.

- Các thành viên Ban kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của kiểm soát viên theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

### **4. Tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát**

Mức lương và thù lao Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt. Công ty đã thực hiện chi trả lương và thù lao năm 2022 cho các thành viên Ban kiểm soát đúng như được duyệt.

## **PHẦN II: BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

### **1. Báo cáo giám sát kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.**

- Ban kiểm soát đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ hàng quý, 6 tháng và năm của Công ty. Ban kiểm soát đánh giá, báo cáo đã đảm bảo tính hệ thống, nhất quán và tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung mẫu biểu báo cáo và thời gian lập báo cáo.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022; kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

- Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022, Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ năm 2022 do Ban Tổng Giám đốc Công ty lập và đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP thực hiện kiểm toán. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu cụ thể như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>	<b>Tỷ lệ hoàn thành/KH năm</b>
<b>* Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất</b>		
1. Giá trị sản lượng hợp nhất	2.714,7	94,2%

2. Thu vốn	2.508,5	89%
3. Doanh thu hợp nhất	2.215,70	89,7%
<i>Trong đó: Doanh thu bán hàng</i>	2.212,19	
4. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	55,84	99%
5. Tổng giá trị TS hợp nhất	3.546,81	Tăng 12,6% so với năm 2021, tương đương 398 tỷ đồng.
- Tài sản ngắn hạn	3.074,18	
- Tài sản dài hạn	472,63	
6. Tổng nguồn vốn	3.546,81	
- Nợ phải trả	2.928,16	
- Nguồn vốn chủ sở hữu	618,65	
<b>* Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ</b>		
1. Giá trị sản lượng	937,8	94,6%
2. Thu vốn	832,9	81,2%
3. Doanh thu	886,30	100,5%
<i>Trong đó: Doanh thu bán hàng hóa</i>	870,23	
4. Lợi nhuận trước thuế	33,51	100%
5. Tổng giá trị tài sản	2.165,88	Tăng 25,6% so với năm 2021, tương đương 442,76 tỷ đồng.
- Tài sản ngắn hạn	1.958,02	
- Tài sản dài hạn	207,85	
6. Tổng nguồn vốn	2.165,88	
- Nợ phải trả	1.682,46	
- Nguồn vốn chủ sở hữu	483,42	

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty, đồng thời Ban kiểm soát cũng trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình triển khai, thực hiện kế hoạch kinh doanh và các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Theo đó công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ cũng như phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

- Năm 2022, HĐQT Công ty tổ chức 15 cuộc họp, ban hành tổng cộng 29 Nghị quyết/quyết định. Các Nghị quyết/quyết định của HĐQT phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- HĐQT chủ động trong việc giám sát và điều hành, điều chỉnh kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.

- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.



- Ban Tổng Giám đốc đã bám sát chủ trương, chỉ đạo của HĐQT; tổ chức họp giao ban thường xuyên sáng Thứ Hai hàng tuần triển khai nhanh chóng những chỉ đạo cũng như các quyết sách của HĐQT trong công tác quản lý, điều hành.

- Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 của HĐQT và Ban điều hành Công ty trình Đại hội.

### **3. Đánh giá kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông.**

- Ban kiểm soát chủ động phối hợp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chuyên môn trong công tác kiểm tra, giám sát; tham gia ý kiến đóng góp trong quản lý điều hành, sửa đổi bổ sung Điều lệ hoạt động và các quy chế/quy định của Công ty.

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, phòng ban chuyên môn cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, tài liệu phục vụ hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát.

- Trong năm, Ban kiểm soát không nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### **PHẦN III: KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Để góp phần thực hiện đúng các quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động và các quy chế quản lý công ty, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình hoạt động kinh doanh, Ban kiểm soát xin có một số kiến nghị sau:

- Tiếp tục rà soát các quy chế, quy định đã ban hành cho đúng với quy định của pháp luật, phù hợp với quy mô và định hướng phát triển của Công ty, làm cơ sở hướng dẫn các công ty thành viên trong hệ thống.

- Tập trung công tác hồ sơ thanh quyết toán, công tác thu vốn, đối chiếu xác nhận công nợ. Đặc biệt những công trình có nguồn vốn đầu tư ngoài NSNN, một số khoản công ty cho đơn vị ngoài vay vốn cần quyết liệt đối chiếu xác nhận công nợ tối thiểu 1 lần/năm.

- Ban Tổng Giám đốc cân đối sử dụng hợp lý nguồn vốn đáp ứng đủ nhu cầu vốn thực hiện đồng thời các dự án Công ty đang triển khai. Nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục pháp lý và các điều kiện để có thể mở bán hàng dự án khu đô thị Bắc Cầu Hàn thu vốn, trả nợ gốc vay đến hạn.

### **PHẦN IV: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Năm 2023, Ban kiểm soát tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; các Nghị quyết/quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.

- Thẩm tra các báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phê duyệt.



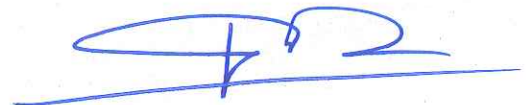
- Kiểm tra, giám sát công tác quản lý, điều hành, thực hiện nhiệm vụ kinh doanh do Công ty mẹ giao đối với Công ty LICOGI 18.6 và Công ty LICOGI 18.8.
- Tiếp tục nghiên cứu, tham gia ý kiến sửa đổi bổ sung, hoàn thiện mô hình quản trị, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với định hướng phát triển.
- Chủ động tham khảo tài liệu, cập nhật quy định mới của pháp luật về hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, quy định về quản trị công ty niêm yết cổ phiếu, quy định về hoạt động kiểm soát để nâng cao chất lượng kiểm tra, giám sát.

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông Công ty!

Trên đây là kết quả công tác kiểm tra, giám sát hoạt động Công ty năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát xin báo cáo trước đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CP ĐT&XD SỐ 18  
TM. BAN KIỂM SOÁT**



**LƯU BÁ THÁI**



Số: 24.../TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội thông qua các báo cáo, bao gồm:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2022;
2. Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả SXKD của công ty năm 2022.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động của Công ty năm 2022;

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**

Số: 25.../TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Ban giám đốc Công ty đảm bảo rằng sổ sách kế toán Báo cáo tài chính đã được ghi chép một cách phù hợp, phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt nam hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan.

Số liệu tài chính năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất theo quy định của pháp luật về kế toán.

Toàn văn báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo hợp nhất đã kiểm toán được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định về công bố thông tin đối với các công ty niêm yết, đồng thời đã được đính kèm trong tập tài liệu gửi đến quý cổ đông để quý cổ đông xem xét.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**  
  
**Nguyễn Xuân Hưng**



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



## **NỘI DUNG**

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



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Các thành viên Ban Kiểm soát**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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







Số : 120/BCKT-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

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

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

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

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



**Ý kiến kiểm toán viên**

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

*Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023*



**Kiểm toán viên**

**Phạm Thị Tuyên**

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

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

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

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



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

Đơn vị tính: VND

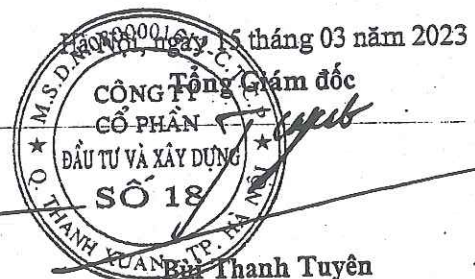
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		1.682.368.139.147	1.267.822.500.708
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		1.098.941.097.767	833.551.807.144
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	542.028.162.706	383.988.503.000
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	208.514.209.416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

Người lập biểu

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung



Bùi Thanh Tuyên

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2022

Đơn vị tính: VND  
Năm trước

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

Người lập biểu

*Lê Thị Lương Thu*

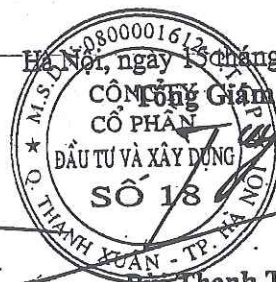
Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

*Đỗ Thị Nhung*

Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023



Bùi Thanh Tuyên



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

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

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

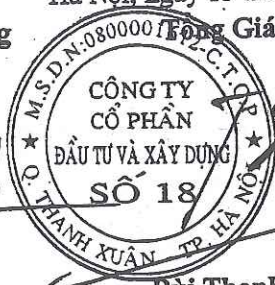
Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc





Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên



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



**NỘI DUNG**

	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2-4
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	5-6
<b>Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 43



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty đòi hỏi điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

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

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

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

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

**Các thành viên Ban Kiểm soát**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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



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

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

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

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

**Cam kết khác**

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023



Bùi Thanh Tuyên



Số : 124/BCKT-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

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





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.074.182.414.116</b>	<b>2.667.446.256.351</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>203.929.964.625</b>	<b>47.766.715.232</b>
111	1. Tiền		134.979.153.106	43.766.715.232
112	2. Các khoản tương đương tiền		68.950.811.519	4.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>13.a</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		140.000.000	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.244.988.593.470</b>	<b>1.369.445.508.608</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	1.057.024.228.745	1.048.263.269.192
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	145.648.113.474	233.877.472.226
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	6	120.941.130.583	175.287.799.299
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(78.624.879.332)	(87.983.032.109)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.581.188.198.729</b>	<b>1.160.333.201.198</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.581.188.198.729	1.160.333.201.198
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>43.935.657.292</b>	<b>89.900.831.313</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.342.242.247	1.565.143.675
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		42.588.684.223	88.284.912.113
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.730.822	50.775.525



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>472.635.790.530</b>	<b>481.368.577.605</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>53.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	53.000.000	5.000.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>342.081.555.110</b>	<b>377.536.202.010</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	332.972.036.126	373.523.494.518
222	- Nguyên giá		693.031.380.995	696.001.010.623
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(360.059.344.869)	(322.477.516.105)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	7.348.311.405	2.675.781.818
225	- Nguyên giá		7.842.448.484	2.675.781.818
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(494.137.079)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	1.761.207.579	1.336.925.674
228	- Nguyên giá		2.277.726.785	1.836.925.674
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(516.519.206)	(500.000.000)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	9	<b>4.140.009.483</b>	<b>864.076.549</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.140.009.483	864.076.549
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	14	<b>100.461.506.093</b>	<b>64.142.909.949</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		63.099.831.489	62.740.079.186
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.655.000.000	2.655.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1.563.325.396)	(2.522.169.237)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		36.270.000.000	1.270.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>25.899.719.844</b>	<b>38.820.389.097</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	25.424.695.861	38.283.187.467
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		475.023.983	537.201.630
269	3. Lợi thế thương mại		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b><u>3.546.818.204.646</u></b>	<b><u>3.148.814.833.956</u></b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.928.169.069.674</b>	<b>2.558.507.052.034</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.104.801.748.063</b>	<b>1.978.294.876.868</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	769.223.253.183	750.205.195.182
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	288.944.642.264	211.170.771.626
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	13.565.948.955	7.765.676.614
314	4. Phải trả người lao động		62.534.978.710	98.744.850.150
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	25.899.151.207	212.996.283.855
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	397.421.740	37.421.740
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	65.294.645.942	52.522.311.495
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	816.570.371.431	576.200.944.306
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	52.567.875.651	58.263.649.048
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.803.458.980	10.387.772.852
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>823.367.321.611</b>	<b>580.212.175.166</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	170.000.000	200.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	762.726.664.785	520.350.631.723
339	3. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	4. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	22	60.470.656.826	59.661.543.443
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>618.649.134.972</b>	<b>590.307.781.922</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>618.649.134.972</b>	<b>590.307.781.922</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		381.165.280.000	381.165.280.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		381.165.280.000	381.165.280.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.355.118.182	14.355.118.182
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		37.856.812.865	37.059.028.985
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		64.642.044.163	35.329.257.727
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		34.006.900.368	384.396.759
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		30.635.143.795	34.944.860.968
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		120.629.879.762	122.399.097.028
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.546.816.201.646</b>	<b>3.148.814.833.956</b>

Người lập biểu

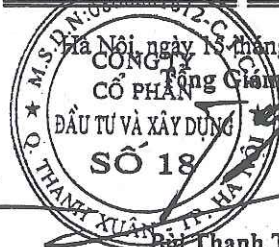


Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung



Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Bà Thanh Tuyên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2022

Đơn vị tính: VND  
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.212.196.755.838	2.860.008.085.170
02	2. Các khoản giảm trừ	26	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		2.212.196.755.838	2.860.008.085.170
11	4. Giá vốn hàng bán	27	2.080.292.947.002	2.705.712.972.711
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		131.903.808.836	154.295.112.459
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3.472.571.765	3.166.240.097
22	7. Chi phí tài chính	29	37.432.138.408	26.819.732.362
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		36.076.026.465	25.798.815.542
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		359.752.303	497.947.852
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	67.385.063.679	94.114.023.045
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		30.918.930.817	37.025.545.001
31	12. Thu nhập khác	31	25.331.234.509	24.122.963.455
32	13. Chi phí khác	32	400.933.559	215.763.292
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		24.930.300.950	23.907.200.163
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		55.849.231.767	60.932.745.164
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	11.784.095.784	12.846.536.535
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		62.177.647	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		44.002.958.336	48.086.208.629
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		30.635.143.795	34.944.860.968
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		13.367.814.541	13.141.347.661
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	804	963

Người lập biểu



Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung



Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023  
Tổng Giám đốc

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
SỐ 18

Bùi Thanh Tuyên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Phương pháp gián tiếp  
Năm 2022

Đơn vị tính: VND  
Năm nay Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	55.849.231.767	60.932.745.164
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	60.401.901.289	196.398.406.983
02	- Khấu hao tài sản cố định	43.002.103.221	47.193.080.196
03	- Các khoản dự phòng	(15.203.656.632)	54.667.981.344
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.113.456
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.472.571.765)	(3.166.240.097)
06	- Chi phí lãi vay	36.076.026.465	25.798.815.542
07	- Các khoản điều chỉnh khác		71.901.656.542
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>-116.251.133.056</b>	<b>257.331.152.147</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	179.571.518.155	(299.657.544.499)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(420.854.997.531)	(413.114.845.568)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(111.377.414.137)	(34.749.475.918)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	13.081.393.034	(7.449.815.885)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(28.794.359.041)	(10.445.676.647)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(10.778.197.287)	(7.545.389.858)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(3.547.990.000)	(3.870.761.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(266.448.913.751)</b>	<b>(519.502.357.228)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(14.652.631.634)	(40.225.020.096)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	39.814.816	227.272.727
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(35.000.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.472.571.765	3.166.240.097
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(46.140.245.053)</b>	<b>(36.831.507.272)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		114.690.200.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	1.934.590.646.700	2.110.823.680.074
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.453.590.624.013)	(1.780.983.051.775)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(1.745.437.500)	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(10.502.176.990)	(27.879.943.178)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	468.752.408.197	416.650.885.121
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	156.163.249.393	(139.682.979.379)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	47.766.715.232	187.452.808.067
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(3.113.456)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	203.929.964.625	47.766.715.232

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Thuận

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

Số: 26../TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 riêng và hợp nhất đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 : 30.635.143.795 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2022 : 29.456.897.853 đồng.
- Trích các quỹ của Công ty LICOGI 18 : 2.775.328.253 đồng.
  - Quỹ phúc lợi : 1.387.664.126 đồng.
  - Quỹ khen thưởng : 1.387.664.127 đồng.
- Trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt : 7%/VĐL, bằng: 26.681.569.600 đồng.
- Thời gian thực hiện chi trả cổ tức: Ngày 21/06/2023
- Đối tượng nhận cổ tức: Các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2023 được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

Kính trình Đại hội xem xét phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**



Số: 27.../TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh công ty mẹ và hợp nhất năm 2023 với các nội dung chính như sau:

### I. Các chỉ tiêu kế hoạch chính hợp nhất và Công ty LICOGI 18 năm 2023 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH Công ty LICOGI 18	Kế hoạch hợp nhất
1	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	1.250.000	3.115.000
2	Tổng doanh thu:	Triệu đồng	1.200.000	2.892.909
	- Doanh thu xây lắp	Triệu đồng	800.000	2.298.009
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	Triệu đồng	400.000	582.400
	- Doanh thu khác	Triệu đồng	-	12.500
3	Tổng thu vốn	Triệu đồng	1.030.000	2.788.500
4	Tổng mức đầu tư:	Triệu đồng	680.003	735.003
	- Đầu tư XD/CB	Triệu đồng	654.309	686.309
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	Triệu đồng	25.694	48.694
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	46.000	68.500
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	10%	10%

**II. Kiến nghị:** ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ ở đại hội tiếp theo.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Xuân Hưng**

Số: 2.8./TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.
- Căn cứ kiến nghị của Ban kiểm soát Công ty

Với các tiêu chí chính lựa chọn một đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành/tổ chức niêm yết, có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động của công ty, không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty, đáp ứng được yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán và có mức phí kiểm toán hợp lý.

HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm 2023 của Công ty với các nội dung như sau:

1. Thông qua Danh sách các công ty kiểm toán: Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát đề xuất các đơn vị kiểm toán sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 như sau:

- Công ty TNHH kiểm toán TTP
- Công ty TNHH kiểm toán CPA
- Công ty TNHH kiểm toán An Việt

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán có trong danh sách tại mục 2 của Tờ trình này và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán độc lập được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2023 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Xuân Hưng**



Số: 29./TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua mức lương và mức thù lao HĐQT và BKS năm 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.
- Căn cứ cơ cấu tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2023 của toàn Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội phê duyệt mức lương và thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

TT	Chức vụ	Mức lương, thù lao/tháng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	45.000.000	
2	Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	28.000.000	
3	Thành viên BKS chuyên trách	12.000.000	
4	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	10.000.000	
5	Thành viên BKS kiêm nhiệm	10.000.000	

Kính trình Đại hội thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Chủ tịch

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT



Nguyễn Xuân Hưng