

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Điện thoại: (084)-24-3.8540401

Website: www.licogi18.com.vn



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM BÁO CÁO: 2023

Hà nội, tháng 4 năm 2024

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Tên giao dịch	: LICOGI 18
Giấy CNĐKDN số	: 0800001612 do Sở KH&ĐT Hà nội cấp lần 8 ngày 21/03/2021
Vốn điều lệ	: 381.165.280.000 đồng
Địa chỉ	: 471, đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam, Q.Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại	: 84-24-38540401
Website	: www.licogi18.com.vn
Email	: info.licogi18@gmail.com
Mã cổ phiếu:	: L18

LOGO:



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:

- Xây dựng công trình đường bộ, công trình đường sắt, công trình thủy; Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, các nhà máy nhiệt điện, thủy điện,...
- Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình cấp thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác.
- Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CHÍNH TRONG NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY:

- Hà Nội, Vĩnh phúc, Thái Nguyên, Quảng Ninh, Hải Dương, Nha Trang, TP.Hồ Chí Minh.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ:

Công ty LICOGI 18 đang áp dụng mô hình của công ty cổ phần. Mô hình quản trị gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các Phòng/Ban chức năng. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản trị, quản lý Công ty, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Theo đó:

▪ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.

▪ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị của Công ty hiện tại có 05 (năm) thành viên

▪ BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Vai trò của Ban kiểm soát là đảm bảo quyền lợi của cổ đông và giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành và giám sát các hoạt động của Công ty theo quy định Pháp luật. Ban kiểm soát của Công ty hiện tại gồm 04 (bốn) thành viên, hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

▪ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc có 11 (mười một) người, gồm: 01 (một) Tổng Giám đốc, 10 (mười) Phó Tổng Giám đốc.

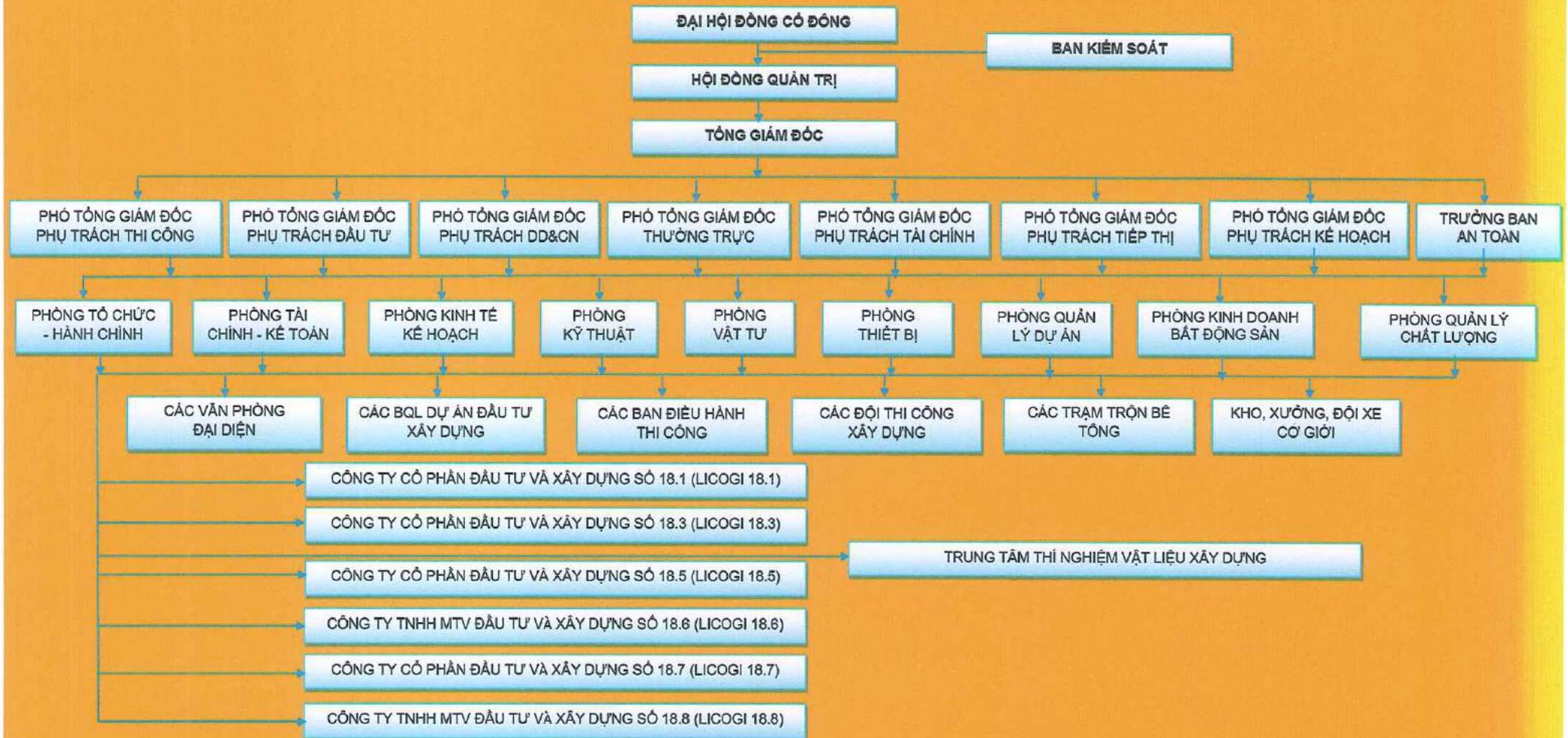
Tổng Giám đốc là người điều hành cao nhất mọi hoạt động của Công ty, có toàn quyền quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty theo quy định trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và pháp luật về việc điều hành hoạt động của Công ty và việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc của Tổng Giám đốc trong việc quản lý điều hành một số lĩnh vực hoạt động của Công ty, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công, ủy quyền.

▪ CÁC PHÒNG/BAN TRONG CÔNG TY

Thực hiện công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ được phân công.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty LICOGI 18
▪ CÁC CÔNG TY CON NẪM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ				
Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.6	Tòa nhà LICOGI18, Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	Thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, hạ tầng	10.000.000.000	100%
Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8	Tầng 7, số 471 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Đầu tư, xây dựng cảng thủy nội địa, bến thủy nội địa; Khai thác, kinh doanh các lĩnh vực liên quan đến cảng thủy nội địa, bến thủy nội địa,...	23.000.000.000	100%
▪ CÁC CÔNG TY CON NẪM GIỮ CỔ PHẦN CHI PHỐI				
Công ty CP LICOGI18.1	Đường Trần Quốc Nghiễn, Phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng ninh	XD các loại nhà, công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoàn thiện công trình, SX BTTP, đầu tư và XD các công trình thủy điện, BĐS.	75.000.000.000	51%
Công ty CP LICOGI 18.5	Tòa nhà N04B-T2, Khu Ngoại giao đoàn, Xuân Tảo, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Thi công trình dân dụng, công nghiệp, nhà ở, các công trình hạ tầng KT đô thị và KCN, CT cấp thoát nước, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác, lắp đặt hệ thống điện, nước, đầu tư và KD BSĐS	35.000.000.000	51%
Công ty CP LICOGI 18.3	Thị trấn Bần Yên Nhân, Mỹ Hào, Hưng Yên	XD các loại nhà ở, XD công trình kỹ thuật khác, SX cấu kiện kim loại, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, lắp đặt hệ thống xây dựng khác	100.000.000.000	51%
▪ CÔNG TY LIÊN KẾT				
Công ty CP LICOGI 18.7	Số 245, đường Nguyễn Lương Bằng, P.Thanh Bình, Hải Dương	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, hoàn thiện các CTXD	20.000.000.000	34,3%

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Xuân Hưng
Chủ tịch HĐQT

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng cầu hầm

Kinh nghiệm làm việc:

Gia nhập Công ty LICOGI 18 từ T8.2019 và được HĐQT bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ T8/2019 đến nay. Tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 được bầu là thành viên Hội đồng quản trị. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 và được HĐQT bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Bùi Thanh Tuyên
Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ, Kỹ sư cầu đường.

Kinh nghiệm làm việc:

Gia nhập Công ty LICOGI 18 từ năm T4/2018 và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 bầu là thành viên Hội đồng quản trị. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026. Từ T8/2019 được HĐQT bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty đến nay.

Ông Đặng Văn Giang
Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng -Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Công tác tại Công ty từ năm 1984, đảm nhiệm qua nhiều vị trí công tác, chức vụ quản lý. Năm 2006, khi Công ty chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Ông được bầu vào Hội đồng quản trị và giữ chức Chủ tịch HĐQT Công đến T4.2021, từ T5/2021 ông giữ chức vụ Thành viên HĐQT.

Ông Trịnh Việt Dũng
Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn:
Tiến sỹ kỹ thuật.

Kinh nghiệm làm việc:

Gia nhập Công ty LICOGI 18 từ 2016 và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 bầu làm thành viên HĐQT. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026.

Ông Nguyễn Ngọc Chung
Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư cầu đường

Kinh nghiệm làm việc:

Gia nhập Công ty LICOGI 18 từ T8.2019 và được HĐQT bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ T8/2019 đến nay. Tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 được bầu là thành viên Hội đồng quản trị. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026

BAN KIỂM SOÁT

Ông Lưu Bá Thái
Trưởng ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân tài chính kế toán

Kinh nghiệm làm việc:

Công tác tại Công ty LICOGI 18 từ T7.2004 và trải qua nhiều vị trí công việc và chức vụ tại công ty mẹ và công ty thành viên.

Tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 ông Thái được bầu vào BKS và được các thành viên BKS bầu giữ chức vụ Trưởng ban.

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2026 và được BKS bầu giữ chức vụ Trưởng ban.

Bà Nguyễn Ngọc Lan
Thành viên Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ kinh tế

Kinh nghiệm làm việc:

Gia nhập Công ty LICOGI 18 từ năm T4/2018 và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 bầu là thành viên Ban kiểm soát.

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tiếp tục được bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2026.

Bà Thân Thị Len
Thành viên Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn:
Trung cấp kế toán

Kinh nghiệm làm việc:

Trước khi là thành viên BKS, bà Len công tác tại phòng TCKT Công ty trong nhiều năm.

Tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên các năm 2012, 2016 và 2021 bà Len được bầu vào Ban kiểm soát Công ty với chức vụ Thành viên Ban kiểm soát.

Ông Bùi Công Phách
Thành viên Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn:
Trung cấp kế toán

Kinh nghiệm làm việc:

Trước khi là thành viên BKS, ông Phách công tác đã trải qua nhiều vị trí công tác tại công ty mẹ và công ty thành viên.

Tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên các năm 2014, 2016 và 2021 Ông Phách được bầu vào Ban kiểm soát Công ty với chức vụ Thành viên Ban kiểm soát..

NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ học vấn	Kinh nghiệm làm việc
1.	Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng giám đốc, TV HĐQT	Thạc sỹ, Kỹ sư cầu đường	Giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
2.	Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó tổng giám đốc, CT HĐQT	Kỹ sư xây dựng cầu hầm	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
3.	Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó tổng giám đốc, TV HĐQT	Kỹ sư cầu đường	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
4.	Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng giám đốc	Kỹ sư cầu đường	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
5.	Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng giám đốc	Kỹ sư cầu đường	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
6.	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng giám đốc	Cử nhân kinh tế	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2019 đến nay.
7.	Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng giám đốc	Cử nhân kinh tế	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T8/2021 đến nay.
8.	Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng giám đốc	KSXD, Cử nhân QTKD	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T9/2021 đến nay.
9.	Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc	Kỹ sư kinh tế xây dựng	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T1/2022 đến nay.
10.	Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng giám đốc	Kỹ sư kinh tế xây dựng	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T1/2022 đến nay.
11.	Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng giám đốc	Cử nhân luật	Giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ T6/2023 đến nay.
12.	Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng kiêm Người CBTT	Cử nhân kinh tế	Giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ T8/2019 đến nay.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

SỨ MỆNH

Trở thành một công ty hàng đầu hoạt động trên lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, phát triển bền vững, đủ sức mạnh cạnh tranh trong nước và quốc tế nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Đa dạng hoá các ngành nghề, đa sở hữu trên cơ sở các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Thi công xây lắp - Đầu tư kinh doanh bất động sản - Sản xuất vật liệu xây dựng cung ứng cho thị trường.
- Nghiên cứu đầu tư vào các dự án bất động sản có quy hoạch hạ tầng xã hội và kết nối giao thông đồng bộ, tính pháp lý của dự án rõ ràng, hợp tác đầu tư với các doanh nghiệp có uy tín, có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để đầu tư một cách có hiệu quả,
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc xây dựng chiến lược nhân sự phù hợp coi đó là trọng yếu và tiên quyết.
- Không ngừng đổi mới công nghệ xây dựng, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công thích hợp với quy trình sản xuất kinh doanh tạo ra sản phẩm có chất lượng cao, cạnh tranh về giá thành, phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nâng cao năng lực tài chính của công ty, đa dạng các hình thức huy động vốn, quay vòng vốn nhanh, sử dụng vốn hiệu quả.
- Nâng dần thứ hạng trong bảng xếp hạng doanh nghiệp tư nhân Việt Nam VNR500.

NHÂN ĐỊNH CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ VĨ MÔ

- Về tăng trưởng kinh tế: Tăng trưởng kinh tế năm 2023 ước tính đạt 5,05%, thấp hơn so với mục tiêu tăng trưởng đề ra (6,5%). Nguyên nhân là do sức sản xuất của các doanh nghiệp, sức mua của người tiêu dùng chưa phục hồi vững chắc sau đại dịch, nền kinh tế thế giới xảy ra nhiều bất ổn, chưa có dấu hiệu ổn định trở lại ảnh hưởng đến nền kinh tế nước ta vốn có độ mở cửa lớn. Nhìn từ phía tổng cung của nền kinh tế, năm 2023 có sự tăng trưởng nhưng ở mức độ yếu và chưa chắc chắn khi chuyển tiếp sang năm 2024.
- Về tỷ lệ lạm phát: Năm 2023, CPI tăng 3,25% so với năm 2022. Tỷ lệ lạm phát nằm trong mục tiêu Quốc hội đề ra và duy trì ở mức thấp, ổn định trong những năm qua. Tỷ lệ lạm phát ở mức thấp, ổn định góp phần đáng kể giữ cho lãi suất thấp, tỷ giá hối đoái ổn định, khuyến khích đầu tư và tăng trưởng kinh tế.
- Những yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc công ty sẽ dự báo xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

RỦI RO PHÁP LÝ

- Rủi ro về pháp luật có thể hiểu việc đưa các quy định của các luật vào thực tế luôn có độ trễ nhất định, văn bản quy định nhiều nhưng không biết thực hiện như thế nào cho đúng là tình trạng đáng lo ngại hiện nay, do vậy khoảng thời gian giữa các sự thay đổi luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro về cách hiểu và áp dụng. Ngoài ra thực trạng văn bản pháp luật thiếu thống nhất, không phù hợp, không khả thi đã tồn tại từ lâu nhưng chậm được giải quyết, điều đó ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Bất cập chính sách không chỉ đang đè nặng doanh nghiệp mà cả cơ quan quản lý nhà nước.,
- Rủi ro pháp lý do tranh chấp bên ngoài: Có thể hiểu rủi ro này là rủi ro trong quan hệ với các đối tác của doanh nghiệp, bao gồm cả khách hàng, nhà cung cấp, các bên liên kết trong hoạt động kinh doanh. Mỗi quan hệ này được hình thành dựa trên sự phát triển lợi nhuận của đôi bên, bình đẳng, tự do thỏa thuận và cũng sẽ tự chịu trách nhiệm đối với các giao dịch của mình. Khi có sự thay đổi pháp lý, thị trường bất ổn sẽ dẫn đến các rủi ro về hợp đồng, ngoài hợp đồng, tranh chấp, thương hiệu,... Những rủi ro này thường xảy ra trong hoạt động doanh nghiệp, ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của công ty.
- Rủi ro pháp lý trong quan hệ nội bộ doanh nghiệp: Các quan hệ nội bộ được hiểu là quan hệ giữa các thành viên góp vốn với người quản lý điều hành và quan hệ giữa doanh nghiệp với người lao động. Khi quan hệ nội bộ bất đồng, tranh chấp nổ ra thì kéo theo những hệ lụy như cổ đông kiện cán bộ điều hành, cán bộ quản lý kiện nhau và người lao động kiện doanh nghiệp khiến doanh nghiệp kinh doanh kém hiệu quả.

RỦI RO NGÀNH NGHỀ

- Rủi ro chậm thanh toán: Các công trình xây lắp thường có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần; quá trình hoàn tất hồ sơ thi công và thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian đã dẫn đến việc chậm thanh toán và có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Khi khoảng cách giữa sản lượng thực hiện và doanh thu càng lớn cho thấy khả năng thanh quyết toán công trình là không cao, ảnh hưởng đáng kể đến thu hồi và hiệu quả sử dụng vốn.

RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

- Đối với các dự án đang triển khai thì sự trầm lắng của thị trường, hàng hoá tung ra thị trường không đúng thời điểm, giá cả không có tính cạnh tranh, hàng hóa của Công ty không tiêu thụ được dẫn đến nợ đọng, phát sinh chi phí tài chính. Thêm vào đó nếu việc huy động vốn không đạt mức cần thiết để thực hiện mục đích sẽ dẫn đến việc công ty phải vay và duy trì vốn vay lâu dài, công ty có nguy cơ đối mặt với rủi ro lãi suất và khả năng thanh toán.
- Đối với đầu tư vào dự án mới đều phải được đánh giá kỹ càng về mặt tài chính so với bình quân chi phí vốn hoặc có ý nghĩa về mặt chiến lược. Do đó khi xem xét về hiệu quả đầu tư, trước khi triển khai mỗi dự án mới, những rủi ro của dự án như thị trường, hành lang pháp lý, giấy phép, thuế hay vận hành được thẩm định một cách kỹ lưỡng và các giải pháp hóa giải rủi ro được đề xuất nếu cần thiết

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thuận lợi

- Công ty có khối lượng công việc gởi đầu từ những hợp đồng đã ký những năm trước và tự thực hiện từ các dự án đầu tư của Công ty. Công ty tiếp tục duy trì và phát triển tốt 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 tạo nguồn việc làm ký mới trong năm.
- 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 khẳng định tại một số dự án lớn đòi hỏi các yêu cầu cao về kỹ thuật, mỹ thuật và tiến độ.
- Thương hiệu LICOGI 18 ngày càng được khẳng định, tính chuyên nghiệp trong các 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, gắn bó và hiệu quả làm việc.

Khó khăn

- Nguồn cung khan hiếm, giá cả tăng cao đối với một số vật liệu khai thác như cát, đá, đất,... là những nguyên nhân chính dẫn đến khó khăn cho các doanh nghiệp xây lắp nói chung và Công ty LICOGI 18 nói riêng.
- Công tác thu vốn đối với các công trình Chủ đầu tư tư nhân gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là Chủ đầu tư tư nhân có liên quan đến BĐS khi thị trường bất động sản trầm lắng.
- Một số dự án triển khai thi công cầm chừng 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 lớn.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của toàn Công ty cơ bản đạt và vượt kế hoạch đề ra với các chỉ tiêu chính như giá trị sản lượng đạt 107,9%, doanh thu đạt 106,5%, thu vốn đạt 138,9%, lợi nhuận trước thuế đạt 106,6%; trong đó có những đơn vị thành viên có kết quả kinh doanh vượt mức kế hoạch đề ra như Công ty LICOGI 18.3, LICOGI 18.5.
- Năm 2023, Công ty triển khai thi công 16 công trình. Trong quá trình thi công, Công ty luôn chủ động triển khai thực hiện đáp ứng các yêu cầu về tiến độ và được Chủ đầu tư đánh giá cao như cầu Huống Thượng - Thái Nguyên; đường trục Mê Linh; và đặc biệt là công tác thi công hạ tầng khu đô thị Bắc Cầu Hàn để đủ điều kiện chuyển nhượng trong năm 2023. Tuy nhiên có những công trình do vướng mắc mặt bằng không triển khai thi công được hoặc thi công cầm chừng như: Xóm Củi (TP. HCM), Vành đai 3 (Hà Nội), cầu Lại Xuân (Hải Phòng) làm ảnh hưởng đến việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty.
- Đối với những công trình đã hoàn thành, Công ty quyết liệt tập trung làm công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu vốn với Chủ đầu tư.

- Để khai thác tốt các dự án đầu tư công trong lĩnh vực giao thông được Chính phủ triển khai năm 2023, ngay từ đầu năm Ban Tổng giám đốc Công ty đã chủ động lên kế hoạch và nâng cao chất lượng công tác đấu thầu đã giúp Công ty nhận được nhiều công trình mới tại các địa bàn truyền thống cũng như mở rộng ra các địa bàn mới nhiều tiềm năng. Trong năm 2023, Công ty LICOGI 18 đã ký mới 10 hợp đồng với giá trị 1.535 tỷ đồng, tiêu biểu một số công trình sau: Cầu Sông Ưông (Quảng Ninh) với giá trị 350 tỷ đồng, cầu Lại Xuân (Hải Phòng) với giá trị 195 tỷ đồng, cầu Hợp Thanh (Hải Dương) với giá trị 135 tỷ đồng, cầu Cẩm Vân (Thanh Hóa) với giá trị 198 tỷ đồng, Vành đai 3 (Hà Nội) với giá trị 127 tỷ đồng, Vành đai 3 (TP. Hồ Chí Minh) với giá trị 270 tỷ đồng,...

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TOÀN CÔNG TY

TT	Nội dung	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	Tỷ lệ TH/KH
A	Kết quả kinh doanh hợp nhất			
1	Tổng giá trị sản lượng	3.115,0	3.360,9	107,9%
2	Tổng doanh thu	2.892,9	3.081,9	106,5%
	<i>Doanh thu xây lắp</i>	2.298,0	2.876,9	125,2
	<i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	582,4	145,6	25,0%
	<i>Doanh thu khác (bán bê tông, dịch vụ)</i>	12,5	59,4	457,3%
3	Tổng thu vốn	2.788,5	3.888,2	139,4%
4	Tổng mức đầu tư xây dựng dự án	686,3	404,3	58,9%
5	Tổng mức đầu tư thiết bị	48,7	29,1	59,7%
6	Lợi nhuận trước thuế	68,5	73,1	106,6%
B	Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:			
1	Giá trị sản lượng	1.250,0	939,1	75,1%
2	Tổng doanh thu	1.200,0	754,9	62,9%
	<i>Doanh thu xây lắp</i>	800,0	607,7	76,0%
	<i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	400,0	145,6	36,4%
	<i>Doanh thu khác</i>	-	1,692	
3	Tổng thu vốn	1.030,0	1.301,9	126,4%
4	Tổng mức đầu tư dự án	654,3	387,69	59,3 %
5	Tổng mức đầu tư thiết bị	25,7	23,7	92,1%
6	Lợi nhuận trước thuế	46,0	48,0	104,4%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

- Những thay đổi trong Ban điều hành: Tháng 6.2023 HĐQT bổ nhiệm thêm 01 (một) Phó Tổng giám đốc Công ty do đó tại thời điểm 31/12/2023, Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm 11 thành viên (01 Tổng giám đốc và 10 Phó tổng giám đốc).

- Danh sách Ban điều hành:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng giám đốc	19.300.390	50,63%
2.	Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó tổng giám đốc	386.400	1,01%
3.	Ông Nguyễn Ngọc Chung	Phó tổng giám đốc	12.000	0,03
4.	Ông Hà Hồng Quang	Phó Tổng giám đốc	0	0
5.	Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng giám đốc	32.644	0,09
6.	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng giám đốc	0	0
7.	Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng giám đốc	361.598	0,95
8.	Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng giám đốc	20.000	0,05
9.	Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc	0	0
10.	Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng giám đốc	490.500	1,29
11.	Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng giám đốc	0	0
12.	Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng - CBTT	388.200	1,02

- Ngoài ra, Công ty còn có các Giám đốc Ban điều hành và Trưởng các Phòng/Ban hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành các bộ phận chuyên môn.

THÔNG KÊ NHÂN SỰ

- Tổng số lao động thường xuyên của công ty đến 31/12/2023 là: 590 người. Trong đó:

o Trình độ đại học và trên đại học	250 người	tỷ lệ 42,38%
o Trình độ cao đẳng và trung cấp	76 người	tỷ lệ 12,88%
o Công nhân lành nghề và lao động khác	264 người	tỷ lệ 44,74%
- Trong năm công ty cũng đã tuyển dụng mới: 35 người, trong đó:

o Kỹ sư, cử nhân	19 người
o Thợ lái máy, CNKT các lĩnh vực công ty đang hoạt động	16 người,
- Năm 2023 Công ty chấm dứt hợp đồng với 21 người trong đó có 11 kỹ sư/cử nhân.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Công ty xác định chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá nhất quyết định sự phát triển của Công ty. Công ty luôn chú trọng xây dựng một đội ngũ Cán bộ quản lý và nhân viên chuyên nghiệp, sáng tạo lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

Chế độ làm việc:

- Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày từ Thứ 2 đến Thứ 6 và sáng Thứ 7
- Môi trường làm việc ổn định, chuyên nghiệp, thân thiện, chế độ đãi ngộ xứng đáng với năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc.

Chính sách tuyển dụng:

- Việc tuyển dụng nhân sự thực hiện theo các quy chế quy định và quy trình tuyển dụng đã ban hành.
- Nhân sự mới được sàng lọc chặt chẽ, đảm bảo minh bạch, khách quan để chọn lọc được những ứng viên đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe, trình độ, năng lực, kinh nghiệm công tác và phẩm chất đạo đức theo quy định của mỗi vị trí công việc.

Công tác đào tạo:

- Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, nhân viên. Căn cứ vào tình hình và nhu cầu thực tế của công việc, công ty sẽ tổ chức đào tạo qua hình thức đào tạo nội bộ và đào tạo từ bên ngoài (cả trong nước và nước ngoài) nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, tính chuyên nghiệp trong công việc.
- CBNV sau khi tham gia đào tạo được tạo điều kiện để áp dụng tối đa kiến thức, kỹ năng được đào tạo để nâng cao hiệu quả công việc, khuyến khích chia sẻ kỹ năng kiến thức cho đồng nghiệp sau khi kết thúc các khóa đào tạo bên ngoài Công ty.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

- Công ty xây dựng đầy đủ quy định về tiền lương, quy định thi đua khen thưởng, theo đó người lao động được trả lương, thưởng theo năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc được giao. Định kỳ hàng năm, dựa vào kết quả của hoạt động sản xuất kinh doanh và hiệu quả công việc của từng cá nhân, công ty xem xét tăng lương cho cán bộ, nhân viên.
- Công ty thực hiện ký Hợp đồng lao động, tham gia BHXH, BHYT, BHTN; thực hiện các chế độ: nghỉ phép, lễ Tết, thai sản, con nhỏ, làm thêm giờ và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật lao động đối với người lao động của Công ty.
- Ngoài tiền lương, Công ty còn có chế độ thưởng theo hiệu quả, thành tích xuất sắc trong công việc, thưởng tháng lương 13 và hưởng các chế độ phúc lợi khác: ăn ca, trang phục, ốm đau, thai sản, hiếu, hỷ, được tổ chức sinh nhật, được tổ chức đi nghỉ mát, tổ chức các hoạt động và tặng quà cho lao động nữ các ngày 8/3 và 20/10, tặng quà các cháu là con cán bộ, nhân viên Công ty nhân ngày 1/6, Tết Trung thu, các cháu có thành tích tốt trong học tập.

THƯƠNG HIỆU

- Năm 2023 Công ty LICOGI 18 tiếp tục được vinh danh trong Bảng xếp hạng VNR500 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam. Đây là động lực lớn để Công ty LICOGI 18 vững bước đi lên, khẳng định vị thế, uy tín thương hiệu LICOGI 18 trên thị trường.

CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

- Công ty vẫn duy trì hoạt động phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng (Mẹ Nguyễn Thị Đệp tại Văn An, Chí Linh, Hải Dương).
- Ngoài việc ổn định hoạt động kinh doanh, tạo việc làm cho hàng nghìn lao động trong toàn hệ thống, Công ty LICOGI 18 và các đơn vị thành viên còn thường xuyên tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ người lao động có hoàn cảnh khó khăn, luôn nhiệt tình hưởng ứng các chương trình, hoạt động xã hội được địa phương nơi đóng trụ sở phát động.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN TRONG NĂM

Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1):

- Tổng giá trị đầu tư cho dự án trong năm 2023 đạt 387,69 tỷ đồng, trong đó 98% tổng giá trị đầu tư được tập trung cho dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, tương đương 380,15 tỷ đồng. Các hạng mục được đầu tư trọng điểm gồm: Đầu tư xây dựng đạt 144 tỷ, nộp tiền sử dụng đất là: 217,41 tỷ đồng.
- Công tác thi công: Đã hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong diện tích giao đất đợt 1 của dự án. Đối với diện tích giao đất đợt 2 hiện nay đã hoàn thành được khoảng 70% khối lượng công việc. Hiện công ty đang đẩy nhanh thi công những hạng mục còn lại để dự án hoàn thành đúng tiến độ đề ra. Riêng thi công các hạng mục công trình thuộc phạm vi hành lang đường ống xăng dầu hiện hữu chưa thể thực hiện được do quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt chưa thể hiện đủ chi tiết tuyến ống xăng dầu, do đó chưa đủ cơ sở để triển khai thi công và nghiệm thu. Công ty phối hợp với UBND huyện Nam Sách làm việc Tập đoàn Xăng dầu, Công ty Xăng dầu B12 để giải quyết và tháo gỡ các vướng mắc có liên quan nhằm hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để sớm thực hiện di chuyển đường ống xăng dầu đáp ứng tiến độ chung của dự án.
- Công tác giao đất, xác định giá đất: Dự án đã được giao đất với diện tích là 85,25ha/85,25ha; UBND tỉnh Hải Dương đã ra quyết định phê duyệt xong giá đất của toàn bộ dự án. Trong đó giá đất đợt 1 được phê duyệt vào tháng 11/2020 và đã hoàn thành xong việc nộp tiền sử dụng đất; giá đất đợt 2 phê duyệt vào tháng 8/2023 với số tiền phải nộp 1.366,6 tỷ (chưa đổi trừ). Số tiền sau khi đổi trừ GPMB và dự án BT dự kiến còn lại phải nộp: 1.140 tỷ.
- Công tác cấp sổ đỏ: Dự án đã được cấp 684 sổ nhỏ với diện tích 10,35ha; đang thực hiện cấp 09 sổ tổng tương đương với 96 lô với diện tích đất ở là 1,54ha và 01 sổ với diện tích 2,8ha đất TMDV trên phần diện tích đất được giao đợt 1.
- Công tác hoàn tất thủ tục cấp phép như: Cấp phép xả thải, trạm xử lý nước thải, cấp điện, cấp nước, kênh mương hoàn trả, Phòng cháy chữa cháy,... đã được Công ty tập trung làm việc với Bộ, ngành, địa phương để đủ điều kiện nghiệm thu.
- Công tác nghiệm thu: Hoàn thành ngày 26/12/2023 theo văn bản số 250/TB-SXD của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về thông báo kết quả nghiệm thu hoàn thành có điều kiện công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (phần kỳ 1 - giai đoạn 1).
- Công tác bán hàng: Bên cạnh công tác thực hiện dự án và hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện chuyển nhượng, để đảm bảo hiệu quả dự án Công ty đã triển khai song song công tác chuẩn bị, xây dựng kế hoạch kinh doanh như: chuẩn bị tài liệu bán hàng, biển quảng cáo tại dự án, đồng thời triển khai bán buôn, bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên Công ty. Số lô đất đã được nghiệm thu đủ điều kiện chuyển nhượng theo văn bản số 171/TB-STNMT ngày 27/12/2023 của Sở TNMT về việc cho phép chuyển nhượng là 468 lô đất (diện tích 75.074,77m²). Trong năm 2023: Số lô đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng là 75 lô, chuyển sang doanh thu là 145,57 tỷ đồng, thu vốn là 134,5 tỷ đồng.

Dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, Tp. Thái Nguyên

- Dự án Khu đô thị số 1 xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên có diện tích thực hiện dự án: 18,23 ha; Tổng mức đầu tư: 508,5 tỷ đồng; Quy mô đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Dự kiến xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng trên diện tích đất 24.342 m² (bao gồm 162 lô nhà liền kề và 02 lô nhà biệt thự)..

- Công tác bồi thường GPMB: Theo hồ sơ đề xuất, diện tích phải thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB khoảng 15,95 ha, kinh phí dự kiến là 122,0 tỷ đồng. Đến nay, Công ty chuyển tiền bồi thường GPMB để thực hiện chi trả cho các hộ dân là 35 tỷ đồng (trong năm 2023 là 2,568 tỷ đồng), tương ứng với diện tích 8,3ha và di dời 115/117 ngôi mộ được thống kê, kiểm đếm thuộc phạm vi dự án. Hiện tại, Công ty đang phối hợp chặt chẽ với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên để tiến hành kiểm đếm đối với diện tích phần còn lại của dự án (khoảng 6,0ha đất nông nghiệp và gần 1,57 ha đất thổ cư).
- Công tác pháp lý: Dự án đã được gia hạn thời gian thực hiện đến hết quý IV/2024 theo Phụ lục hợp đồng số PL-01/2023/PL-HĐDA ngày 30/6/2023; hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 311/TTg-NN ngày 26/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 1912/QĐ-BTNMT ngày 12/7/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở: Sau khi được Sở Xây dựng, Sở Công thương tỉnh Thái Nguyên có văn bản thông báo kết quả thẩm định, dự án đã được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Quyết định số 12/QĐ-HĐQT/LICOGI18 ngày 19/02/2024. Mức đầu tư năm 2023 cho công tác QLDA, tư vấn và chi phí khác là 3,27 tỷ đồng.
- Công tác giao đất đợt 1: Công ty đã tập hợp hồ sơ bồi thường GPMB, hồ sơ phục vụ công tác giao đất đợt 1. Công ty đang làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên để thống nhất quy trình, tài liệu phục vụ công tác thẩm định nhu cầu sửa dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án. Diện tích đất được giao khoảng 8,3ha.
- Công ty đang hoàn thiện thủ tục để ký hợp đồng với nhà thầu tư vấn thiết kế BVTC, nhà thầu thi công rà bom mìn - vật nổ. Khi dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất đợt 1 là có thể tiến hành san gạt mặt bằng, rà phá bom mìn - vật nổ trước khi tiến hành thi công hạ tầng kỹ thuật.

Dự án Nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1)

- Phương án xây thô: Ngoài các khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1), Công ty sẽ triển khai xây thô hoàn thiện mặt ngoài tại tuyến, vị trí theo quyết định và hướng dẫn của các Sở ngành liên quan. Tổng mức đầu tư dự kiến 650 tỷ đồng với 328 lô đất biệt thự và liền kề được xây thô hoàn thiện mặt ngoài.
- Chủ trương đầu tư: Công ty đã nộp Hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư vào Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương với 233/328 lô, hiện Công ty đang làm việc với Cục thuế tỉnh Hải Dương, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Hải Dương, UBND tỉnh Hải Dương để bổ sung 41 GCNQSDĐ còn thiếu trong tổng số 233 lô đất xây thô.
- Công tác thiết kế: Công ty đã làm việc với Tư vấn thiết kế và cơ bản hoàn thiện Thiết kế cơ sở, sau khi có chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ chính thức gửi Sở Xây dựng thẩm định, chấp thuận.
- Dự kiến dự án được cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng vào Quý II/2024.

Các dự án khác:

- Dự án khu nhà ở công nhân và người có thu nhập thấp tại phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương: Tòa nhà CT1.1 đã được nghiệm thu công tác PCCC, hiện đang hoàn thiện thủ tục để cấp giấy chứng nhận cho người dân. Đối với phần diện tích chưa đầu tư, Công ty đang điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 và thiết kế dự án báo cáo UBND tỉnh để triển khai các bước tiếp theo.

- Dự án Trung tâm thương mại và phát triển nhà ở (Chung cư Quang Minh) tại Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội: Công ty đang tiếp tục làm việc với các Sở, Ban, ngành để hoàn thành thủ tục chuyển mục đích 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 án Tổ hợp công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại văn phòng và nhà ở cao tầng CT7 thuộc KĐT mới Thịnh Liệt: Đến nay 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 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 nay 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.

CÔNG TY CON/CÔNG TY LIÊN KẾT

Tình hình hoạt động chung:

- Lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp vẫn là lĩnh vực cốt lõi của các đơn vị thành viên trong hệ thống LICOGI 18, đóng góp phần lớn vào việc hoàn thành kế hoạch hợp nhất của Công ty. Điển hình như Công ty LICOGI 18.3 trong năm 2023 doanh thu, thu vốn đạt được lên đến hơn 1.700 tỷ đồng, tập trung chủ yếu là thi công nhà xưởng công nghiệp cho các doanh nghiệp đầu tư nước ngoài theo hình thức trọn gói từ thiết kế đến thi công. Với công ty LICOGI 18.5 tiếp tục phát huy thế mạnh trong thi công và hoàn thiện các công trình nhà cao tầng, hạ tầng kỹ thuật, các công trình khu nghỉ dưỡng đòi hỏi tính thẩm mỹ và kỹ thuật cao, giá trị doanh thu và thu vốn đều đạt trên mức 450 tỷ đồng, đều vượt trên 30% so với kế hoạch đề ra. Với các đơn vị thành viên còn lại tuy chưa hoàn thành kế hoạch đề ra nhưng đã có những thay đổi tích cực so với năm trước.

Tình hình tài chính các công ty con năm 2023

Tên công ty	Tổng tài sản (VND)	Doanh thu thuần (VND)	Lợi nhuận TT (VND)	Lợi nhuận sau thuế (VND)
Công ty CPĐT và xây dựng số 18.1	634.512.095.892	123.223.279.873	12.109.769.968	9.526.717.856
Công ty CP đầu tư và XD số 18.3	1.266.768.129.219	1.762.206.591.509	21.750.439.224	17.227.267.931
Công ty CPĐT và xây dựng số 18.5	253.591.115.472	477.074.775.177	5.695.882.842	4.345.559.702
Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.6	169.724.195.619	16.635.218.219	24.172.905	18.350.623
Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8	23.491.614.736	246.000.000	11.929.848	11.619.550

Tóm tắt tình hình tài chính Công ty liên kết năm 2023

Tên công ty	Tổng tài sản (VND)	Doanh thu thuần (VND)	Lợi nhuận trước thuế (VND)	Lợi nhuận sau thuế (VND)
Công ty CPĐT và xây dựng số 18.7	217.468.193.895	151.590.471.524	2.769.050.186	2.134.874.631

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (CÔNG TY ME)

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2022 (VND)	Năm 2023 (VND)	Tỷ lệ tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	2.165.797.017.425	3.638.638.976.698	+ 68%
Doanh thu thuần	870.238.364.430	754.915.048.257	- 13,25%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	33.532.203.369	47.370.007.639	+ 41,25%
Lợi nhuận khác	(25.554.710)	653.340.500	+ 2.656,6%
Lợi nhuận trước thuế	33.506.648.659	48.023.348.139	+ 43,32%
Lợi nhuận sau thuế	29.456.897.853	40.548.494.893	+ 37,65%
Tỷ lệ trả cổ tức	7%	10%	+ 42,86%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,78	1,35
	+ Hệ số thanh toán nhanh	0,102	0,06
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
	+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,78	0,87
	+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,48	6,84
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	+ Vòng quay hàng tồn kho	0,76	0,36
	+ Vòng quay tổng tài sản	0,4	0,21
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,034	0,054
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,061	0,087
	+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,014	0,011
	+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/Doanh thu thuần	0,038	0,063

TÌNH HÌNH TÀI SẢN:

- Tổng tài sản của Công ty đến thời điểm 31/12/2023 đạt 3.638,6 tỷ đồng (lấy tròn số). Trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 93,71% tổng tài sản, tài sản dài hạn chiếm 6,28% tổng tài sản. Tổng tài sản tăng 1.472,8 tỷ đồng so với năm 2022, tương đương 68%.
- Các khoản nợ tồn đọng giá trị lớn như: CT nhà máy đóng tàu Hải Dương 24,73 tỷ đồng; Nợ phải thu cho vay Công ty MAKSTEEL trên 17,3 tỷ đồng; Công ty LICOGI 20 nợ 5,1 tỷ đồng; Công ty CP SXVLXD Kim Sơn 5,6 tỷ đồng,.. ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD của Công ty. Số công nợ tồn đọng này đã được trích lập dự phòng rủi ro theo quy định đạt tỷ lệ 100%.

- Số liệu tình hình tài sản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND) 01/01/2023	Giá trị (VND) 31/12/2023	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Tài sản ngắn hạn	1.958.026.939.807	3.409.963.752.855	+ 74,15%
2	Tài sản dài hạn	207.770.077.618	228.675.223.843	+ 10,06%
3	Tổng tài sản	2.165.797.017.425	3.638.638.976.698	+ 68%

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ:

- Nợ vay vốn dài hạn 639,71 tỷ đồng tăng trên 62,5 tỷ đồng công ty sử dụng cho những khoản đầu tư dài hạn trong đó phần lớn nguồn vốn cho dự án KĐT Bắc Cầu Hàn.
- Nợ vay vốn ngắn hạn 385,48 tỷ đồng tăng trên 97,22 tỷ đồng Công ty sử dụng bổ sung vốn lưu động thanh toán chi phí thi công và tài trợ một phần chi phí thi công dự án KĐT Bắc Cầu Hàn. Dư nợ vốn vay tăng làm cho chi phí lãi vay năm nay (23,69 tỷ đồng) tăng so với năm trước (19,67 tỷ đồng) ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận.

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VN) 01/01/2023	Giá trị (VND) 31/12/2023	Tỷ lệ % tăng/giảm
1	Nợ ngắn hạn	1.098.941.097.767	2.526.462.765.939	+ 29,9
2	Nợ dài hạn	583.427.041.380	648.148.957.841	+ 11,01
3	Nợ phải trả	1.682.368.139.147	3.174.611.723.780	+ 88,7

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Tại BCTC năm 2023 (riêng và hợp nhất) của Công ty được Công ty TNHH kiểm toán TTP thực hiện kiểm toán, trong đó Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với sự kiện xảy ra sau niên độ kế toán. Công ty chúng tôi xin giải trình và đưa ra biện pháp, lộ trình khắc phục tình trạng trên như sau:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 là đơn vị thi công gói thầu số 01A và gói thầu 01B thuộc dự án Nút giao Ngọc Hội do Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn là Nhà đầu tư.
- Dự án Nút giao Ngọc Hội được thực hiện theo hình thức hợp đồng “Xây dựng- chuyển giao (BT)” ký giữa Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Khánh Hòa và Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn. Theo Điều 17 của Hợp đồng BT, khi xảy ra sự kiện bất khả kháng Ban QLDA sẽ xem xét sự việc và trình UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định, do vậy Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 sẽ làm việc trực tiếp với Ban QLDA của tỉnh Khánh Hòa để giải quyết tồn tại của gói thầu thi công nêu trên.
- Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến sự kiện xảy ra tại Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2023. Số dư công nợ phải thu của Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn đến thời điểm hiện tại là: 66.605.845.456 đồng tương ứng với số tiền bảo hành, chờ bàn giao quyết toán theo Điều 8 của hợp đồng.
- Nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đánh giá theo nguyên tắc thận trọng trong chuẩn mực kế toán, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 sẽ xem xét và đưa vào trích lập dự phòng đối với khoản công nợ nêu trên trong thời gian tới.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ, CƠ CẤU TỔ CHỨC

- Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, tiến hành rà soát hệ thống quy trình hiện hành nhằm cải tiến, tăng cường công tác quản trị, quản lý và điều hành.

- Tiến hành xây dựng hệ thống danh mục chức danh, hệ thống mô tả công việc các chức danh để các bộ phận/phòng/ban được chủ động và trách nhiệm trong công việc.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH:

TT	Chỉ tiêu	KH Công ty LICOGI18 (Tỷ đồng)	KH hợp nhất (Tỷ đồng)
1	Tổng giá trị sản lượng	1.450,0	3.788,5
	- Giá trị sản lượng xây lắp	1.446,2	3.720,7
	- Sản xuất khác	3,8	67,8
2	Tổng doanh thu:	1.475,0	3.857,6
	- Doanh thu xây lắp	871,6	3.008,6
	- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	600,0	800,0
	- Doanh thu khác	3,4	49,0
3	Tổng thu vốn	1.150,0	3.283,2
4	Tổng mức đầu tư:	1.938,7	2.022,1
	- Đầu tư XD CB	1.876,7	1.947,5
	- Đầu tư thiết bị + tài sản	62,0	74,6
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	65,0	90,1
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	12	12

CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Công tác quản lý, 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. Vận dụng linh hoạt chính sách pháp luật và quy chế quản lý nội bộ vào công tác quản lý, điều hành xuyên suốt từ công ty mẹ đến các công ty thành viên tạo ra sự ổn định, bền vững trong toàn hệ thống.
- 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.

Công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tổ chức tốt công tác đấu thầu, đẩy mạnh công tác tìm kiếm việc làm 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 tổng thầu dự án,...
- Chủ động tìm hiểu, nắm bắt thông tin kịp thời, liên danh liên kết với các đối tác để đáp ứng yêu cầu về năng lực tham gia các gói thầu có giá trị lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp; phân tích, đánh giá các đối thủ cạnh tranh để việc đấu thầu đạt hiệu quả cao.

- Trong những năm gần đây Công ty LICOGI 18 chủ yếu thi công các công trình giao thông, kế thừa truyền thống và tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được, Công ty sẽ tiếp tục mở rộng sang các ngành nghề thi công khác có nhiều tiềm năng như nhà cao tầng, dân dụng và công nghiệp để đa dạng hóa ngành nghề thi công.

Công tác xây lắp:

- Tăng cường công tác kiểm tra, phối hợp với các Ban điều hành, đội thi công tại các công trình để đảm bảo tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư
- Tăng cường công tác kiểm soát hiệu quả chi phí ngay từ khi tham gia đấu thầu đến khi kết thúc dự án; Quản lý chặt chẽ khối lượng tại các công trình, tăng cường giám sát quy trình cấp phát, huy động vật tư, thiết bị giữa Công ty và công trường, đảm bảo công trình thi công thông suốt và không bị thất thoát vật tư.
- Tập trung giải quyết những vướng mắc về công tác nghiệm thu thanh toán, trượt giá, đáp ứng yêu cầu dòng tiền và hiệu quả. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ với các dự án đã hoàn thành, quyết toán dứt điểm với Chủ đầu tư.

Công tác tài chính:

- Thường xuyên và định kỳ xây dựng, báo cáo kế hoạch tài chính kịp thời để đáp ứng nhu cầu về vật tư, vật liệu tại các công trường, đảm bảo được giá tốt nhất từ phía nhà cung cấp để tiết kiệm chi phí, hạ giá thành sản phẩm mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Nâng cao công tác quản trị, chuyên môn nghiệp vụ bằng việc đầu tư phần mềm hiện đại hơn trong toàn hệ thống nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý ngày càng tốt hơn.
- Đưa ra những giải pháp hữu hiệu để thu hồi công nợ, đặc biệt là những khoản công nợ từ Chủ đầu tư tư nhân, những khoản công nợ tồn đọng quá lâu để bổ sung vào nguồn vốn, tăng khả năng thanh toán, giảm bớt gánh nặng về lãi vay đồng thời sẵn sàng đưa ra pháp lý đối với những chủ nợ không hợp tác.
- Chú trọng, ưu tiên trích lập dự phòng rủi ro khó đòi, dự phòng bảo hành công trình theo quy định hiện hành để đảm bảo nền tài chính minh bạch và an toàn hơn.
- 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.

Công tác đầu tư dự án:

- Dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn: Hoàn thành thi công xây lắp và công tác nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục còn lại của dự án; Tập trung thực hiện công tác cấp sổ đỏ cho các lô đất còn lại của dự án; Triển khai thực hiện tốt và hiệu quả công tác bán hàng của dự án
- Dự án Nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn: Phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, thiết kế BVTC; triển khai thi công xây thô 233 căn.
- Đối với dự án Khu đô thị số 1, xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên: Hoàn thiện các thủ tục để phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán; Tập trung đẩy mạnh công tác GPMB; Giao đất và xác định giá đất đợt 1; Lựa chọn các nhà thầu, triển khai thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật vào Quý III/2024.

PHẦN III: QUẢN TRỊ CÔNG TY

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

• Tên chứng khoán	Cổ phiếu Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18
• Mã chứng khoán	L18
• Loại chứng khoán	Cổ phiếu phổ thông
• Số lượng cổ phiếu niên yết	38.116.528 cổ phiếu
• Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.116.528 cổ phiếu
Trong đó:	
+ SLCP tự do chuyển nhượng	38.116.528 cổ phiếu
+ SLCP hạn chế chuyển nhượng	0 cổ phiếu
• Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
• Sàn giao dịch	HNX

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Tại ngày 20/03/2024 chốt DS cổ đông để tham dự ĐHĐCĐ)

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông lớn			
	+ Cổ đông lớn là tổ chức	01	3.441.390	9,03%
	+ Cổ đông lớn là cá nhân	01	19.300.390	50,64%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5%:			
	+) Nước ngoài (cá nhân)	04	1.200	0,003%
	+) Trong nước (tổ chức)	13	2.045.506	5,37%
	+) Trong nước (cá nhân)	1.919	13.328.042	34,96%
	Tổng cộng	2.838	38.116.528	100%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Lịch sử tăng vốn điều lệ của Công ty từ 2006 đến nay (đơn vị: Đồng)



CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ SH
1.	Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	386.400	1,01%
2.	Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	19.300.390	50,63%
3.	Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	12.000	0,03%
4.	Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	296.000	0,78%
5.	Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	1.155.180	3,03%

CÁC CUỘC HỌP HĐQT:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không dự
1.	Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	27	100%	
2.	Ông Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	27	100%	
3.	Ông Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	27	100%	
4.	Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	27	100%	
5.	Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	27	100%	

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1.	02/NQ -HĐQT/LICOGI18	03/01/2023	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền.
2.	04/NQ -HĐQT/LICOGI18	03/01/2023	Thông qua việc điều chỉnh tổng hạn mức tín dụng/bảo lãnh năm 2022-2023.
3.	06/QĐ -HĐQT/LICOGI18	05/01/2023	Ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi theo NQ của ĐHĐCĐ bất thường ngày 30/12/2022.
4.	07/QĐ -HĐQT/LICOGI18	05/01/2023	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Từ du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.
5.	08/QĐ -HĐQT/LICOGI18	05/01/2023	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây thô hoàn thiện mặt ngoài KĐT mới Bắc Cầu Hàn.
6.	11/NQ -HĐQT/LICOGI18	12/01/2023	Thông qua danh sách các bên liên quan và các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2023.
7.	12/NQ -HĐQT/LICOGI18	17/01/2023	Thông qua kế hoạch SXKD năm 2023.
8.	13/NQ -HĐQT/LICOGI18	17/01/2023	Tăng vốn điều lệ của Công TNHH MTV đầu tư và xây dựng số 18.8.

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
9.	16/NQ -HĐQT/LICOGI18	16/02/2023	Ngày ĐKCC để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ 2023 và nhận tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt.
10.	18/NQ -HĐQT/LICOGI18	02/03/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện QLV của công ty tại công ty LICOGI18.5.
11.	20/QĐ -HĐQT/LICOGI18	8/03/2023	Thành lập phòng QLCL công trình.
12.	21/QĐ -HĐQT/LICOGI18	11/03/2023	Điều chỉnh tên gọi dự án đầu tư.
13.	23/QĐ -HĐQT/LICOGI18	17/03/2023	Gia hạn thời gian thực hiện dự án KĐT số 1 Huống Thượng, Tp.Thái nguyên.
14.	35/QĐ -HĐQT/LICOGI18	24/05/2023	Phê duyệt đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023
15.	37/NQ -HĐQT/LICOGI18	27/05/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người QLV tại công ty LICOGI18.3.
16.	39/NQ -HĐQT/LICOGI18	29/05/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện QLV của công ty tại công ty LICOGI18.5.
17.	41/QĐ -HĐQT/LICOGI18	05/06/2023	Bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty
18.	43/NQ-HĐQT/LICOGI18	06/07/2023	Thông qua giới hạn tín dụng năm 2023-2024 và uỷ quyền ký hồ sơ tín dụng giữa Công ty và ngân hàng BIDV
19.	45/NQ-HĐQT/LICOGI18	13/07/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện QLV tại công ty LICOGI18.3 về hạn mức tín dụng và thanh lý tài sản của LICOGI18.3
20.	49/NQ-HĐQT/LICOGI18	25/07/2023	Phê duyệt giao dịch với tổ chức có liên quan (Công ty LICOGI 18.1)
21.	51/QĐ-HĐQT/LICOGI18	31/07/2023	Điều chỉnh thông tin thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn
22.	53/QĐ-HĐQT/LICOGI18	24/08/2023	Ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty
23.	55/QĐ-HĐQT/LICOGI18	07/09/2023	Phê duyệt giao dịch với tổ chức có liên quan (Công ty LICOGI 18.6)
24.	57/NQ-HĐQT/LICOGI18	23/10/2023	Phê duyệt giao dịch với tổ chức có liên quan (Công ty LICOGI 18.1)
25.	59/NQ-HĐQT/LICOGI18	23/10/2023	Phê duyệt vay vốn và bảo đảm cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Uông Bí
26.	61/NQ-HĐQT/LICOGI18	02/11/2023	Phê duyệt giao dịch với tổ chức có liên quan (Công ty LICOGI 18.6)
27.	62/NQ-HĐQT/LICOGI18	02/11/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện QLV tại công ty LICOGI18.6 về thanh lý/mua vật tư, công cụ dụng cụ
28.	64/NQ-HĐQT/LICOGI18	25/11/2023	Phê duyệt việc ký hợp đồng xây dựng gói thầu XL02 thuộc dự án KCN Sông Lô II của VPID.

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
29.	66/NQ-HĐQT/LICOGI18	29/11/2023	Phê duyệt giao dịch với tổ chức có liên quan (Công ty LICOGI 18.6)
30.	67/NQ-HĐQT/LICOGI18	29/11/2023	Thông qua BC xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện QLV tại công ty LICOGI18.6 về hạn mức tín dụng của LICOGI18.6 tại ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB).
31.	69/NQ-HĐQT/LICOGI18	14/12/2023	Phê duyệt việc ký hợp đồng xây dựng gói thầu CN03, CN05 thuộc dự án KCN Sông Lô II của Công ty VPID
32.	70/NQ-HĐQT/LICOGI18	14/12/2023	Phê duyệt việc ký phụ lục HĐ thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng của hợp đồng 1412/2023/HĐXD-SLII/VPID-L18 và hợp đồng khác.
33.	72/QĐ-HĐQT/LICOGI18	20/12/2023	Quyết định về phân kỳ đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn
34.	74/NQ-HĐQT/LICOGI18	22/12/2023	Thông qua phương án vay vốn trung hạn tại Ngân hàng BIDV để đầu tư phân kỳ II của dự án KĐT mới Bắc Cầu Hàn.
35.	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	28/12/2023	Phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều biến động, những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị, cùng với tác động của các hiện tượng thời tiết cực đoan và dịch bệnh... ảnh hưởng trực tiếp đến kinh tế toàn cầu cũng như của Việt Nam. Trong bối cảnh đó Ban Tổng giám đốc đã bám sát các định hướng trọng yếu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua, chủ động thích ứng và linh hoạt áp dụng nhiều giải pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh để ứng phó, kiểm soát rủi ro, củng cố nội lực để phát triển ổn định và bền vững.
- Trong năm Ban Tổng giám đốc đã ký nhiều hợp đồng mới với tổng giá trị là: 1.535 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là các công trình giao thông với tổng giá trị hợp đồng: 1.467,5 tỷ đồng, công trình hạ tầng kỹ thuật giá trị 67,5 tỷ đồng. Cùng với đó, Ban Tổng giám đốc vẫn quyết liệt chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công, tiến độ thanh quyết toán của các công trình đang được Công ty triển khai.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

Hoạt động giám sát

- Giám sát việc tổ chức thực hiện các kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua.
- Phê duyệt các báo cáo định kỳ/đợt xuất/Tờ trình của Tổng giám đốc về triển khai và thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT đối với các lĩnh vực hoạt động của công ty.
- 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.

- Giám sát tình hình hoạt động của các công ty thành viên/công ty liên kết thông qua các Báo cáo và Tờ trình xin ý kiến chỉ đạo của Người đại diện quản lý vốn của Công ty.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

Kết quả hoạt động giám sát

- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh, phương án đầu tư, triển khai công tác tổ chức thi công các công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng, hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua, thể hiện qua các chỉ tiêu tài chính:
 - Tổng Doanh thu hợp nhất đạt: 3.081,9 tỷ đồng, bằng 106,5% so với kế hoạch, trong đó doanh thu từ hoạt động xây lắp đạt 2.876,9 tỷ đồng, bằng 125% so với kế hoạch.
 - Tổng Thu vốn hợp nhất đạt: 3.873,9 tỷ đồng, bằng 138,0% so với kế hoạch.
 - Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 73,05 tỷ đồng bằng 106,6% so với kế hoạch.
- Các nội dung khác đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua:
 - Ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty TNHH kiểm toán TTP để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC năm 2023 của Công ty theo nghị quyết của HĐQT về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty và các đơn vị thành viên.
 - Người quản lý vốn của Công ty tại các Công ty thành viên/Công ty liên kết đã triển khai thực hiện kịp thời các ý kiến chỉ đạo của HĐQT về quản lý tài sản, ký kết hạn mức tín dụng với ngân hàng, thông qua nội dung chính các quy chế quản lý nội bộ của các công ty thành viên.
 - Thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền cho các cổ đông đúng thời hạn và tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua.
 - Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS, không có phát sinh chi phí. Thời điểm chi trả cùng thời điểm chi trả lương của Công ty.

ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Dự báo triển vọng tăng trưởng kinh tế Việt Nam

- Năm 2024 theo các chuyên gia kinh tế thì các doanh nghiệp sẽ vẫn phải đối mặt với những thách thức và rủi ro như: giải ngân vốn đầu tư công chưa có đột phá, doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn về pháp lý, tài chính, chi phí đầu vào,...thị trường trái phiếu doanh nghiệp và bất động sản còn nhiều rủi ro, cần có thời gian để xử lý.
- Cũng theo các chuyên gia thì vẫn có các tín hiệu cho sự tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong năm 2024 là công nghiệp hồi phục tốt hơn so với năm trước, đầu tư công, đầu tư tư nhân và thu hút vốn đầu tư nước ngoài được đẩy mạnh, lạm phát tăng nhưng vẫn trong tầm kiểm soát, lãi suất giảm, thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi,...

Định hướng của Hội đồng quản trị

- Các chỉ tiêu chính: Từ những nhận định khả quan về kinh tế vĩ mô nói chung và lĩnh vực đầu tư các dự án hạ tầng giao thông nói riêng, cùng với việc triển khai Nghị quyết của Quốc hội, nhằm hỗ trợ triển khai các dự án cơ sở hạ tầng giao thông đường bộ có hiệu lực trong 3 năm có thể kỳ vọng sẽ tạo ra đóng góp vào tăng trưởng GDP của năm 2024, HĐQT đặt ra các mục tiêu tăng trưởng của các chỉ tiêu chính từ 15% trở lên, cụ thể:
 - Tổng doanh thu hợp nhất: 3.857 tỷ đồng, tăng 33% so với kế hoạch năm 2023 và tăng 25% so với kết quả thực hiện năm 2023.

- Tổng thu vốn hợp nhất: 3.283 tỷ đồng, tuy kế hoạch đặt ra không cao hơn kết quả thực hiện nhưng vẫn tăng 17% so với kế hoạch năm 2023.
- Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 90,1 tỷ đồng, tăng 31% so với kế hoạch 2023 và tăng 23% so với thực hiện năm 2023.
- Đầu tư xây dựng: 1.947 tỷ đồng.
- Cổ tức bình quân dự kiến: 12%
- Đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng:
 - Đẩy mạnh tiến độ thi công các hạng mục công trình tại các dự án trọng điểm của Công ty, đáp ứng công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng.
 - Rà soát các dự án đã và đang triển khai nhằm đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định mới của các Luật sửa đổi bao gồm: Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi 2023, Luật Đất đai sửa đổi 2024, Luật Nhà ở sửa đổi 2023,...
- Công tác quản trị:
 - Tiếp tục duy trì vai trò quản trị xuyên suốt các đơn vị thành viên thông qua các kế hoạch làm việc đang được triển khai trên các lĩnh vực: Kiểm soát nội bộ, kế hoạch, quản lý tài chính và nhân sự.
 - 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 ĐHĐCĐ, đồng thời phải nâng cao chất lượng các cuộc họp thông qua việc thảo luận, đánh giá nhiều chiều trước khi đi đến thống nhất.
 - Tổ chức giám sát hoạt động kinh doanh của công ty; giám sát và đôn đốc việc báo cáo định kỳ/đột 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.
 - Tập trung phát triển nguồn nhân lực, ưu tiên đào tạo nội bộ, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị và điều hành.
 - Thúc đẩy và hoàn thành thủ tục pháp lý của các dự án đang triển khai, đặc biệt là các Dự án trọng điểm; Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm dự án có tiềm năng và phù hợp để thực hiện đầu tư như dự án khu đô thị hỗn hợp, khu công nghiệp,... hoặc thực hiện mua bán/sáp nhập các sản phẩm bất động sản đã đủ điều kiện về pháp lý để phát triển và kinh doanh.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

- 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.
- Thành viên độc lập trong hội đồng quản trị 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.

Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã có những chỉ đạo linh hoạt và kịp thời đối với Ban Tổng giám đốc Công ty và các công ty thành viên để nỗ lực thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên đề ra.

- Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và được tổ chức đúng quy định về trình tự, nội dung được nêu trong Điều lệ công ty. Nội dung các cuộc họp được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, có phản biện nhằm đưa ra những giải pháp và định hướng tốt nhất cho Công ty. Các cuộc họp được lập thành biên bản cuộc họp và được các thành viên cùng thống nhất thông qua.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và được công bố thông tin minh bạch.

CÁC TIÊU BAN CỦA HĐQT: Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

CƠ CẤU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Lưu Bá Thái	Trưởng ban	48.418	0,13%
2	Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	0	0
3	Bùi Công Phách	Thành viên BKS	31.550	0,08%
4	Thân Thị Len	Thành viên BKS	0	

CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Lưu Bá Thái	Trưởng ban	02	100%	
2	Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên BKS	02	100%	
3	Bùi Công Phách	Thành viên BKS	02	100%	
4	Thân Thị Len	Thành viên BKS	02	100%	

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Năm 2023, 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 trong 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 năm 2023.
- 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 gia, đóng góp ý kiến với Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong tổ chức điều hành hoạt động 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.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT.

- Năm 2023, các thành viên Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát. 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 LICOGI 18.6, Công ty LICOGI 18.8.
- 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.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT VÀ BKS

TT	Chức danh	SL	Mức lương, thù lao/tháng được duyệt (VND)	Mức lương, thù lao/tháng đã chi trả (VND)	Số tháng	Thành tiền (VND)
I Hội đồng quản trị						
1	Chủ tịch HĐQT	1	45.000.000	45.000.000	12	540.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	10.000.000	12	480.000.000
Cộng (I):						1.020.000.000
II Ban kiểm soát						
1	Trưởng BKS	1	28.000.000	28.000.000	12	336.000.000
2	TVBKS chuyên trách	2	12.000.000	12.000.000	12	288.000.000
3	TVBKS kiêm nhiệm	1	10.000.000	10.000.000	12	120.000.000
Cộng (II):						744.000.000
Tổng cộng I+II						1.764.000.000

TIỀN LƯƠNG, THƯỞNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Tiền lương, thưởng của Ban tổng giám đốc được thực hiện chi trả theo hệ thống thang bảng lương của công ty áp dụng cho các chức danh trong Ban tổng giám đốc và được lập thành một mục riêng trong báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

GAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch, tổng giá trị giao dịch
1.	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	Công ty con	0900273641 cấp ngày 20/10/2020 tại Sở KHĐT Hưng yên	13/01/2023	11/NQ-HĐQT/LICOGI18	Hợp đồng vay vốn giá trị hợp đồng 12,75 tỷ đồng
2.	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	Công ty liên kết	0800447189 cấp ngày 31/10/2016 tại Sở KHĐT Hải Dương	16/01/2023	11/NQ-HĐQT/LICOGI18	Hợp đồng cho vay vốn giá trị hợp đồng 1 tỷ đồng
3.	Công ty TNHH MTV đầu tư và XD số 18.6	Công ty con	0109102507 cấp ngày 13/4/2020 tại Sở KHĐT Hà Nội	12/01/2023	11/NQ-HĐQT/LICOGI18	Hợp đồng cho vay vốn giá trị hợp đồng 10 tỷ đồng
4.	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	Công ty con	5700668909 cấp ngày 16/3/2020 tại Sở KH&ĐT Quảng Ninh	25/07/2023	49/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ cho vay vốn, giá trị hợp đồng: 2 tỷ đồng
5.	Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	Công ty con	5700668909 cấp ngày 16/3/2020 tại Sở KH&ĐT Quảng Ninh	24/10/2023	57/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ cho vay vốn, giá trị hợp đồng 10 tỷ đồng
6.	Công ty TNHH MTV đầu tư và XD số 18.6	Công ty con	0109102507 cấp ngày 13/4/2020 tại Sở KHĐT Hà Nội	08/09/2023	55/NQ-HĐQT/LICOGI18	Hợp đồng thuê thiết bị phục vụ thi công công trình
7.	Công ty TNHH MTV đầu tư và XD số 18.6	Công ty con	0109102507 cấp ngày 13/4/2020 tại Sở KHĐT Hà Nội	03/11/2023	61/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ thanh lý/mua vật tư, thép hình
8.	Công ty TNHH MTV đầu tư và XD số 18.6	Công ty con	0109102507 cấp ngày 13/4/2020 tại Sở KHĐT Hà Nội	30/11/2023	66/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ thi công kết cấu hạ tầng da KCN Sông Lô II trị giá 17,665 tỷ đồng.
9.	Công ty TNHH MTV đầu tư và XD số 18.6	Công ty con	0109102507 cấp ngày 13/4/2020 tại Sở KHĐT Hà Nội	30/11/2023	66/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ thi công mở rộng đường trục trung tâm Mê Linh (52,68 tỷ đồng)
10.	Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	2500222004 cấp ngày 2/7/2021 tại Sở KHĐT Vĩnh Phúc	27/11/2023	64/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ thi công Gói thầu XL02 thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, trị giá 67,452 tỷ đồng
11.	Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	2500222004 cấp ngày 2/7/2021 tại Sở KHĐT Vĩnh Phúc	14/12/2023	69/NQ-HĐQT/LICOGI18	HĐ thi công Gói thầu san nền lô CN03, CN05 thuộc DA Đầu tư XD và KD kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, trị giá 205,625 tỷ đồng

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

TT	Tên tổ chức	Mối quan hệ liên quan với cty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của HĐQT thông qua	Nội dung, tổng giá trị giao dịch
1.	Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	29/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Tổng giá trị giao dịch 40,02 tỷ đồng
2.	Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.855.543.079 đồng
3.	Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	29/12/2023 31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 5.703.591.956 đồng
4.	Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	28/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 4.085.354.898 đồng
5.	Dương Quốc Khánh	Phó Tổng giám đốc	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.853.573.079 đồng
6.	Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng giám đốc	28/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 9.613.321.983 đồng
7.	Đặng Long Diệp	Phó Tổng giám đốc	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.916.780.352 đồng
8.	Phùng Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.541.312.322 đồng
9.	Ngô Văn Nam	Phó Tổng giám đốc	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.878.385.989 đồng
10.	Lưu Bá Thái	Phó Tổng giám đốc	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 1.286.812.660 đồng
11.	Đỗ Thị Nhung	KTT-CBTT	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 3.919.838.332 đồng
12.	Vũ Thị Thu Thủy	Phụ trách QTCT	31/12/2023	76/NQ-HĐQT/LICOGI18	Giá trị giao dịch 2.656.020.645 đồng

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người TH giao dịch	Người nội bộ	Số sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %	
1.	Đặng Văn Giang	TV.HĐQT	1.240.980	3,26	1.236.980	3,24	Bán
2.	Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	366.900	0,96	381.000	0,99	Mua
3.	Bùi Văn Tiến	Em trai TGD	169.640	0,45	127.640	0,33	Bán
4.	Ngô Văn Nam	Phó TGD	501.500	1,32	494.500	1,29%	Bán

TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Từ khi tham gia thị trường chứng khoán đến nay, Công ty LICOGI 18 luôn tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến quản trị công ty nói chung cũng như các quy định quản trị riêng đối với các công ty cổ phần đại chúng niêm yết.

PHẦN IV: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý KIẾN KIỂM TOÁN:

- Đơn vị kiểm toán đã được Hội đồng quản trị công ty lựa chọn cơ sở ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là: Công ty TNHH kiểm toán TTP
- Kiểm toán viên: Nguyễn Thị Hải Nam - Số GCNDKHN kiểm toán: 4003-2022-133-1
- Ý kiến Kiểm toán viên: Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề được nêu tại “Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Báo cáo tài chính năm 2023 riêng và hợp nhất của Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 đã được kiểm toán (kèm theo).

Nơi nhận:

- Sở GDCKHN;
- UBCKNN;
- Lưu HĐQT, VT.

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2024
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5-6
Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán:	
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 – 45

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

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 31/12/2023.

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.

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

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

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

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

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông 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
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 05/06/2023

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

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 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

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.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 160 /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 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được lập ngày 28/03/2024 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 45 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 đầy đủ và thích hợp làm cơ sở ngoại trừ cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn (liên quan đến hợp đồng thi công xây dựng các hạng mục thuộc Dự án Nút giao Ngọc Hội tại tỉnh Khánh Hòa), số tiền là: 72.576.993.256 đồng. (Tại ngày 24/01/2024, số dư còn lại của khoản phải thu này là: 66.605.845.456 đồng.)

Do ảnh hưởng bởi tình trạng pháp lý của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn như đã trình bày tại thuyết minh số 33: Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, trong thời gian chờ phán quyết của cơ quan điều tra cũng như quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 chưa có đủ cơ sở để xác định khả năng có thể thu hồi, giá trị dự phòng (nếu có) của khoản công nợ phải thu nêu trên và ảnh hưởng khác (nếu có) tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2023, 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 2023, 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 28 tháng 03 năm 2024

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Nam Hải

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số : 4003-2022-133-1

Công ty TNHH Kiểm toán TTP
Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thùy

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1464-2023-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.409.963.752.855	1.958.026.939.807
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	139.915.777.419	112.253.127.798
111	1. Tiền		134.829.777.419	52.253.127.798
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.086.000.000	60.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		140.000.000	140.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	140.000.000	140.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		755.008.652.257	770.844.879.202
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	589.909.708.383	612.647.114.516
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	125.037.262.639	76.997.078.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	94.564.457.325	100.590.446.212
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(54.502.776.090)	(19.389.760.264)
140	IV. Hàng tồn kho	9	2.497.750.287.121	1.061.451.897.024
141	1. Hàng tồn kho		2.497.750.287.121	1.061.451.897.024
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.149.036.058	13.337.035.783
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	752.482.361	985.085.956
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.396.553.697	12.351.949.827
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		228.675.223.843	207.770.077.618
220	II. Tài sản cố định		70.279.061.684	62.990.397.998
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	59.014.792.889	55.217.804.688
222	- Nguyên giá		230.979.238.788	214.923.551.183
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(171.964.445.899)	(159.705.746.495)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	10.726.619.667	7.348.311.405
225	- Nguyên giá		12.398.357.574	7.842.448.484
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.671.737.907)	(494.137.079)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	537.649.128	424.281.905
228	- Nguyên giá		1.121.356.667	940.801.111
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(583.707.539)	(516.519.206)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	3.950.270.747	4.140.009.483
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.950.270.747	4.140.009.483
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	147.347.241.194	134.335.621.644
251	1. Đầu tư vào công ty con		140.100.000.000	127.100.000.000
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 (*)		(76.758.806)	(88.378.356)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.098.650.218	6.304.048.493
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	7.098.650.218	6.304.048.493
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.638.638.976.698	2.165.797.017.425

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
				Đơn vị tính: VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		3.174.611.723.780	1.682.368.139.147
310	I. Nợ ngắn hạn		2.526.462.765.939	1.098.941.097.767
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	476.102.296.923	542.028.162.706
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	582.826.694.404	208.514.209.416
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	931.003.340.703	4.113.259.741
314	4. Phải trả người lao động		25.120.001.712	20.983.561.296
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	594.368.599	175.190.480
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	122.816.442.840	33.849.048.070
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20.a	385.488.825.316	288.262.986.869
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.510.795.442	1.014.679.189
330	II. Nợ dài hạn		648.148.957.841	583.427.041.380
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.b	648.148.957.841	583.427.041.380
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		464.027.252.918	483.428.878.278
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	464.027.252.918	483.428.878.278
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
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		40.548.494.893	59.950.120.253
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	30.493.222.400
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		40.548.494.893	29.456.897.853
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.638.638.976.698	2.165.797.017.425

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	754.915.048.257	870.238.364.430
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		754.915.048.257	870.238.364.430
11	4. Giá vốn hàng bán	24	646.074.623.891	809.103.991.454
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		108.840.424.366	61.134.372.976
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	15.515.427.706	16.038.765.723
22	7. Chi phí tài chính	26	24.283.444.686	20.914.527.144
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		23.695.371.109	19.676.519.201
25	9. Chi phí bán hàng	27	2.471.974.996	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	50.230.424.751	22.726.408.186
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		47.370.007.639	33.532.203.369
31	12. Thu nhập khác	30	1.249.128.580	270.263.067
32	13. Chi phí khác	31	595.788.080	295.817.777
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		653.340.500	(25.554.710)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		48.023.348.139	33.506.648.659
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	7.474.853.246	4.049.750.806
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		40.548.494.893	29.456.897.853

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024



Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	48.023.348.139	33.506.648.659
	2. Điều chỉnh cho các khoản	56.784.828.244	9.555.451.072
02	- Khấu hao tài sản cố định	13.503.488.565	12.736.597.644
03	- Các khoản dự phòng	35.101.396.276	(6.800.566.717)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.515.427.706)	(16.057.099.056)
06	- Chi phí lãi vay	23.695.371.109	19.676.519.201
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	104.808.176.383	43.062.099.731
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(15.712.605.759)	(140.559.969.630)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.436.298.390.097)	(213.933.225.891)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.325.838.069.319	278.488.717.732
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(561.998.130)	8.293.294.105
14	- Tiền lãi vay đã trả	(23.695.371.109)	(19.676.519.201)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.513.209.093)	(4.762.886.783)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.279.212.000)	(2.041.750.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(51.414.540.486)	(51.130.239.937)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(20.602.413.515)	(3.440.644.814)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	18.333.333
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(13.000.000.000)	(8.500.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.906.640.714	1.269.513.746

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18Số 471 đường Nguyễn Trãi, P.Thanh Xuân Nam,
Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(25.695.772.801)	(10.652.797.735)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	991.548.397.143	692.834.598.336
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(827.003.725.563)	(533.811.925.700)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(2.596.916.672)	(1.745.437.500)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(57.174.792.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	104.772.962.908	157.277.235.136
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	27.662.649.621	95.494.197.464
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	112.253.127.798	16.758.930.334
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	139.915.777.419	112.253.127.798

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 381.165.280.000 đồng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 590 người.

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18Số 471 đường Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Nam, Q.
Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
----------------------	----------------------------	---------------	------------------------

Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	Hải Dương	34,34%	34,34%
---------------------------------------	-----------	--------	--------

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của

cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

2.10. Chi phí trả trước

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư

xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

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

2.16. Doanh thu

- Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

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

- Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.17. Giá vốn hàng bán

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

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

-Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

-Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

-Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.18. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.
- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

2.20. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2.21. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	698.525.073	719.839.460
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	134.131.252.346	51.533.288.338
Các khoản tương đương tiền	5.086.000.000	60.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 1-3 tháng (*)</i>	<i>5.086.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>
Cộng	139.915.777.419	112.253.127.798

(*) Hợp đồng tiền gửi có kì hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh, lãi suất 4,7%/năm, trả lãi cuối kì.

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty CP Tập đoàn đầu tư phát triển Công nghiệp TTP	163.321.194.067	163.321.194.067
- Sở Giao Thông vận tải tỉnh Hải Dương	-	38.999.621.907
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	72.576.993.256	76.756.403.656
- Các đối tượng khác	354.011.521.060	333.569.894.886
Cộng	589.909.708.383	612.647.114.516

b. Phải thu các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND
		Số đầu năm	Số đầu năm
- Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	4.589.839.870	-
- Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin	1.658.966.000	-
- Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	3.640.682.000	-
- Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	3.690.389.000	-
- Ông Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát	807.640.000	-
- Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	3.898.448.200	-
- Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	3.723.252.000	-
- Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	4.073.321.000	-
- Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	4.071.154.000	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty	2.725.098.000	-
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	204.368.862	204.368.862
- Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	12.782.684.089	-
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	742.829.562	5.820.241.962
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD số 18.8	Công ty con	86.500.000	35.000.000
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	67.111.755	67.111.755
Cộng		46.762.284.338	6.126.722.579

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư ngắn hạn	140.000.000	-	140.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	140.000.000	-	140.000.000	-
Cộng	140.000.000	-	140.000.000	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có kì hạn từ 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương, lãi suất 6,2%/năm, trả lãi cuối kì.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con	140.100.000.000	(76.758.806)	(*)	127.100.000.000	(88.378.356)	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	38.250.000.000	-	(*)	38.250.000.000	-	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	51.000.000.000	-	(*)	51.000.000.000	-	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	17.850.000.000	-	(*)	17.850.000.000	-	(*)
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.6	10.000.000.000	-	(*)	10.000.000.000	-	(*)
+ Công ty TNHH MTV ĐT và xây dựng số 18.8	23.000.000.000	(76.758.806)	(*)	10.000.000.000	(88.378.356)	(*)
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	-	(*)
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	6.869.000.000	-	(*)	6.869.000.000	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	455.000.000	-	(*)	455.000.000	-	(*)
+ Công ty CP Quốc Lộ 2	455.000.000	-	(*)	455.000.000	-	(*)
Cộng	147.424.000.000	(76.758.806)	(*)	134.424.000.000	(88.378.356)	(*)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP XD và TM Việt Hoa	13.563.037.000	-
- Công ty TNHH ĐT XD Tân Hải Dương	14.851.244.340	-
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	16.728.650.000	16.147.880.000
- Công ty CP Licons Việt Nam	7.225.872.525	31.250.600.000
- Các đối tượng khác	72.668.458.774	29.598.598.738
Cộng	125.037.262.639	76.997.078.738

b. Trả trước cho các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	16.728.650.000	16.147.880.000
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	12.039.500.000	-
Cộng		28.768.150.000	16.147.880.000

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	94.564.457.325	23.847.925.189	100.590.446.212	10.247.019.850
Bảo hiểm xã hội	2.183.497	-	-	-
Tạm ứng	14.422.344.731	-	23.390.656.500	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.126.580.000	-	5.415.760.000	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	79.013.349.097	23.847.925.189	71.784.029.712	10.247.019.850
Cộng	94.564.457.325	23.847.925.189	100.590.446.212	10.247.019.850

(*) Chi tiết:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (i)	25.158.627.150	25.158.627.150
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn (ii)	5.640.900.732	5.640.900.732
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel (iii)	17.307.024.457	17.307.024.457
- Các đối tượng khác	30.906.796.758	23.677.477.373
Cộng	79.013.349.097	71.784.029.712

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

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

(iii) Đây là khoản Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện Công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Xuân, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

b. Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	14.390.000.000	8.105.160.274
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	6.630.000.000	6.120.000.000
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	2.142.000.000	1.842.207.825
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	1.339.411.755	1.186.900.003
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	686.900.000	343.450.000
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	18.193.339	-
Cộng		25.206.505.094	17.597.718.102

8. NỢ XẤU

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

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.310.356.692	-	980.465.747	-
Chi phí sản xuất kính doanh dở dang (i)	1.816.260.552.812	-	1.049.044.638.801	-
Thành phẩm (ii)	680.179.377.617	-	11.426.792.476	-
Cộng	2.497.750.287.121	-	1.061.451.897.024	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

(i) Chi tiết

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị dở dang khu đô thị Bắc Cầu Hàn	1.663.243.159.830	919.541.005.744
Các công trình khác, Dự án khác	153.017.392.982	129.503.633.057
Cộng	1.816.260.552.812	1.049.044.638.801

(ii) Toàn bộ thành phẩm là giá trị các lô đất được cấp phép mở bán tại Dự án nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại Phường Ái Quốc TP Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Phân kỳ I- giai đoạn 1)

10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
+ Dự án trạm bê tông Xuân Giao	339.601.047	331.163.444
+ Tài sản thi công trạm cơ khí	3.610.669.700	808.339.747
<i>Đầu tư tài sản cố định</i>		
+ Nhà xưởng	-	475.163.071
+ Máy móc thiết bị	-	2.525.343.221
Cộng	3.950.270.747	4.140.009.483

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	752.482.361	985.085.956
- Công cụ, dụng cụ	61.652.320	220.137.419
- Chi phí bảo hiểm, kiểm định	479.077.849	409.229.705
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	211.752.192	355.718.832
b. Dài hạn	7.098.650.218	6.304.048.493
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	6.498.009.576	5.706.763.483
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	35.230.645
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	600.640.642	562.054.365
Cộng	7.851.132.579	7.289.134.449

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	23.279.241.586	134.875.841.360	56.170.293.692	598.174.545	214.923.551.183
- Mua trong năm	114.656.554	6.681.444.505		246.272.727	7.042.373.786
- Đầu tư mua sắm hoàn thành		9.013.313.819			9.013.313.819
Số cuối năm	23.393.898.140	150.570.599.684	56.170.293.692	844.447.272	230.979.238.788
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	10.711.193.703	99.940.672.528	48.530.059.689	523.820.575	159.705.746.495
- Khấu hao trong năm	965.747.735	9.070.425.531	2.136.652.349	85.873.789	12.258.699.404
Số cuối năm	11.676.941.438	109.011.098.059	50.666.712.038	609.694.364	171.964.445.899
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.568.047.883	34.935.168.832	7.640.234.003	74.353.970	55.217.804.688
Tại ngày cuối năm	11.716.956.702	41.559.501.625	5.503.581.654	234.752.908	59.014.792.889

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2023 là: 44.889.722.494 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2023 là: 124.741.556.001 đồng

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	861.111.111	79.690.000		940.801.111
- Mua trong năm	180.555.556			180.555.556
Số cuối năm	1.041.666.667	79.690.000		1.121.356.667
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	500.100.308	16.418.898		516.519.206
- Khấu hao trong năm	40.625.000	26.563.333		67.188.333
Số cuối năm	540.725.308	42.982.231		583.707.539
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	361.010.803	63.271.102		424.281.905
Tại ngày cuối năm	500.941.359	36.707.769		537.649.128

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND

- Giá trị TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 500.000.000 VND

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	7.842.448.484			7.842.448.484
- Thuê tài chính trong năm	4.555.909.090			4.555.909.090
Số cuối năm	12.398.357.574	-		12.398.357.574
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	494.137.079			494.137.079
- Khấu hao trong năm	1.177.600.828			1.177.600.828
Số cuối năm	1.671.737.907	-		1.671.737.907
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	7.348.311.405	-		7.348.311.405
Tại ngày cuối năm	10.726.619.667	-		10.726.619.667

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>
	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	34.925.509.769	34.925.509.769	37.544.721.545	37.544.721.545
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	25.384.650.537	25.384.650.537	26.667.780.787	26.667.780.787
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	129.311.467.499	129.311.467.499	134.679.343.822	134.679.343.822
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	48.102.806.722	48.102.806.722	59.592.242.430	59.592.242.430
- Các đối tượng khác	238.377.862.396	238.377.862.396	283.544.074.122	283.544.074.122
Cộng	476.102.296.923	476.102.296.923	542.028.162.706	542.028.162.706

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	34.925.509.769	37.544.721.545
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	25.384.650.537	26.667.780.787
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	129.311.467.499	134.679.343.822
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	48.102.806.722	59.592.242.430
- Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	270.600.000	-
Cộng		237.995.034.527	258.484.088.584

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	-	7.578.141.600
- Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	106.712.654.291	
- Ban QLDA ĐTXD CCTGTQ	97.395.382.000	-
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	56.049.885.000	126.309.695.000
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Hải Dương	130.645.416.000	52.000.000.000
- Các đối tượng khác	192.023.357.113	22.626.372.816
Cộng	582.826.694.404	208.514.209.416

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

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	106.712.654.291	-
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	998.400.000	998.400.000
Cộng		107.711.054.291	998.400.000

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	594.368.599	175.190.480
Cộng	594.368.599	175.190.480

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	188.673.538	198.259.738
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.802.667.060	11.498.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.825.102.242	22.152.788.332
Cộng	122.816.442.840	33.849.048.070

b. Phải trả khác là bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	855.027.032	1.307.136.986
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	5.204.179.814	5.538.577.807
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	535.499.999	535.499.999
Cộng		6.594.706.845	7.381.214.792

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp, khấu trừ trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Đơn vị tính: VND
						Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	63.918.678.899	63.918.678.899	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.978.031.643	7.474.853.246	4.513.209.093	-	6.939.675.796
Thuế Thu nhập cá nhân	-	135.228.098	4.123.889.252	3.195.720.765	-	1.063.396.585
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.147.718.005.235	224.717.736.913	-	923.000.268.322
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	4.113.259.741	1.223.238.426.632	296.348.345.670	-	931.003.340.703

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn	385.488.825.316	385.488.825.316	674.202.310.893	576.976.472.446	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869
- Vay Ngân hàng	283.965.437.254	283.965.437.254	546.791.310.893	551.088.860.508	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869	288.262.986.869
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương (1)</i>	<i>97.929.079.981</i>	<i>97.929.079.981</i>	<i>230.064.902.214</i>	<i>232.110.822.233</i>	<i>99.975.000.000</i>	<i>99.975.000.000</i>	<i>99.975.000.000</i>	<i>99.975.000.000</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Quang Minh (2)</i>	<i>176.236.357.273</i>	<i>176.236.357.273</i>	<i>306.926.408.679</i>	<i>318.978.038.275</i>	<i>188.287.986.869</i>	<i>188.287.986.869</i>	<i>188.287.986.869</i>	<i>188.287.986.869</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Uông Bí (3)</i>	<i>9.800.000.000</i>	<i>9.800.000.000</i>	<i>9.800.000.000</i>	-	-	-	-	-
- Vay cá nhân (4)	101.523.388.062	101.523.388.062	127.411.000.000	25.887.611.938	-	-	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	648.148.957.841	648.148.957.841	317.346.086.250	252.624.169.789	583.427.041.380	583.427.041.380	583.427.041.380	583.427.041.380
- Vay ngân hàng	402.766.530.013	402.766.530.013	266.268.404.250	167.115.380.800	303.613.506.563	303.613.506.563	303.613.506.563	303.613.506.563
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh (5)</i>	<i>402.766.530.013</i>	<i>402.766.530.013</i>	<i>266.268.404.250</i>	<i>167.115.380.800</i>	<i>303.613.506.563</i>	<i>303.613.506.563</i>	<i>303.613.506.563</i>	<i>303.613.506.563</i>
- Vay cá nhân (6)	114.747.782.000	114.747.782.000	33.578.682.000	70.161.872.317	151.330.972.317	151.330.972.317	151.330.972.317	151.330.972.317
- Vay pháp nhân	122.200.000.000	122.200.000.000			122.200.000.000	122.200.000.000	122.200.000.000	122.200.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 (7)</i>	<i>43.900.000.000</i>	<i>43.900.000.000</i>	<i>12.750.000.000</i>	-	<i>31.150.000.000</i>	<i>31.150.000.000</i>	<i>31.150.000.000</i>	<i>31.150.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1</i>	-	-	-	<i>12.750.000.000</i>	<i>12.750.000.000</i>	<i>12.750.000.000</i>	<i>12.750.000.000</i>	<i>12.750.000.000</i>
<i>Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (8)</i>	<i>73.200.000.000</i>	<i>73.200.000.000</i>	-	-	<i>73.200.000.000</i>	<i>73.200.000.000</i>	<i>73.200.000.000</i>	<i>73.200.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5 (9)</i>	<i>5.100.000.000</i>	<i>5.100.000.000</i>	-	-	<i>5.100.000.000</i>	<i>5.100.000.000</i>	<i>5.100.000.000</i>	<i>5.100.000.000</i>
- Nợ thuê tài chính	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000	2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500	6.282.562.500	6.282.562.500
<i>Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST (10)</i>	<i>8.434.645.828</i>	<i>8.434.645.828</i>	<i>4.749.000.000</i>	<i>2.596.916.672</i>	<i>6.282.562.500</i>	<i>6.282.562.500</i>	<i>6.282.562.500</i>	<i>6.282.562.500</i>
CỘNG	1.033.637.783.157	1.033.637.783.157	991.548.397.143	829.600.642.235	871.690.028.249	871.690.028.249	871.690.028.249	871.690.028.249

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán

	Kỳ này		Kỳ trước				
	Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống							
Từ 1 - 5 năm		3.237.662.082	640.745.410	2.596.916.672	1.987.948.614	242.511.114	1.745.437.500
Từ 5 năm trở lên							

Thuyết minh vay các bên liên quan

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

Thông tin chi tiết các khoản vay:

(1). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/219063/HĐTD ngày 25/08/2023

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 300 tỷ đồng; Trong đó: Hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là: 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh khác: 200 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C .
- Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 25/08/2024
- Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 97.929.079.981 VND

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(2). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/219063/HĐTD ngày 25 tháng 08 năm 2023

- Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 700 tỷ đồng; Trong đó: Hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán là 200 tỷ đồng, Hạn mức phát hành bảo lãnh là 500 tỷ đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng.
- Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 25/08/2024.
- Thời hạn cho vay xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 176.236.357.273 VND

(3). Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ưông Bí theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023- HĐCVHM/NHCT304-18 ngày 24/10/2023

- Hạn mức cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá 20.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh .
- Thời hạn cấp hạn mức: Từ 24/10/2023 đến hết ngày 24/10/2024.
- Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.
- Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ cụ thể.
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 9.800.000.000 VND

(4). Vay cá nhân ngắn hạn

- Các khoản vay vốn của cá nhân với lãi suất vay dao động từ 5%/năm đến 12%/năm, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn từ 3 tháng đến 9 tháng. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023: 101.523.388.062 VND

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Vay dài hạn

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

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

+ Số tiền vay tối đa: 462.970.000.000 đồng

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

+ Thời hạn cho vay 48 tháng.

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

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

+ Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2023 là: 402.766.530.013 VND

(6). Vay cá nhân dài hạn

- Các khoản vay vốn của cá nhân với lãi suất vay dao động từ 7,5%/năm đến 12%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn, không có tài sản đảm bảo. Các khoản vay cá nhân dài hạn có kỳ hạn từ 2-5 năm.

- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 114.747.782.000 VND.

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

- Hợp đồng vay ngày 15/08/2018; Hợp đồng vay ngày 08/10/2018, Hợp đồng vay số 01/2020/HĐVV ngày 07/10/2020 và Hợp đồng vay số 0112/2021/HĐVV ngày 01/12/2021 về việc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.3 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 vay tổng số tiền là 43,9 tỷ đồng, lãi suất 10,5%/năm - 11%/năm, thời hạn vay từ 02 năm - 05 năm.

- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 43.900.000.000 VND.

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

- Tổng số tiền vay: 120.000.000.000 đồng

- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm tính từ thời điểm giải ngân tiền vay

- Lãi suất cho vay trong 2 năm đầu tiên của mỗi khoản vay là 10,5%, từ năm thứ 3 trở đi lãi suất mỗi khoản vay sẽ bằng lãi suất bình quân huy động tiền gửi 12 tháng của 3 Ngân hàng lớn (MBBank, Techcombank và VPB) cộng biên độ 3,5% nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10,5%

- Dư vay tại 31/12/2023: 73.200.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Số tiền vay: 5.100.000.000 đồng
- Mục đích vay: Đầu tư thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn thuộc Xã Minh Tân, Huyện Nam Sách và Xã An Thượng, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
- Thời hạn vay: Tối đa 5 năm kể từ ngày nhận đủ tiền vay
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm
- Dư nợ vay tại 31/12/2023: 5.100.000.000 VND.

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

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

- Tài sản cho thuê: 02 Xe ô tô tải tự đổ (mới 100%) hiệu HONGYAN có giá mỗi xe là 1.440.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 2.880.000.000 đồng
- Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 7,5%/năm trong thời gian 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 1.224.000.000 VND

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

- Tài sản cho thuê: 03 máy lu rung (mới 100%) hiệu SAKAI, có giá mỗi xe là 1.860.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 5.580.000.000 đồng
- Mục đích: Phục vụ hoạt động vận tải
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 8,4%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 3.260.812.500 VND

Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000169/HĐCTTC ngày 28/04/2023

- Tài sản cho thuê: 02 Xe tải ben 6x4 - thùng vuông hãng CNHTC/HOWO, có giá mỗi xe là: 1.370.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 2.740.000.000 đồng
- Mục đích: Đầu tư mới, phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính thi công công trình
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: 7,2%/năm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận nợ. Sau thời gian đó, lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 1.940.833.328 VND

Hợp đồng cho thuê tài chính số 21723000686/HĐCTTC ngày 11/12/2023

- Tài sản cho thuê: Bộ xe lao dầm
- Số tiền cho thuê: 2.009.000.000 đồng
- Mục đích: Phục vụ công trình xây dựng
- Thời hạn thuê: 48 tháng
- Lãi suất thuê: Lãi suất thuê sẽ là lãi suất tham chiếu cộng với biên độ và được điều chỉnh 3 tháng/lần
- Số dư tại ngày 31/12/2023: 2.009.000.000 VND

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	31.815.579.759	455.294.337.784
Lãi trong năm trước				29.456.897.853	29.456.897.853
Trích lập các quỹ				(1.322.357.359)	(1.322.357.359)
Số dư đầu năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	59.950.120.253	483.428.878.278
Lãi trong năm trước				40.548.494.893	40.548.494.893
Chia cổ tức				(57.174.792.000)	(57.174.792.000)
Trích lập các quỹ (*)				(2.775.328.253)	(2.775.328.253)
Số dư cuối năm	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	40.548.494.893	464.027.252.918

(*) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 31/2023/NQ/ĐHCD-L18 ngày 21/04/2023

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Bùi Thanh Tuyên	193.003.900.000	50,64%	193.003.900.000	50,64%
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	34.413.900.000	9,03%	35.729.900.000	9,37%
Các cổ đông khác	153.747.480.000	40,34%	152.431.480.000	39,99%
Cộng	381.165.280.000	100%	381.165.280.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	381.165.280.000	381.165.280.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	381.165.280.000	381.165.280.000

d. Cổ phiếu

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

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

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

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hoạt động xây dựng	607.652.715.558	859.281.000.566
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	-
- Doanh thu trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	1.692.232.306	10.957.363.864
Cộng	754.915.048.257	870.238.364.430
b. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	754.915.048.257	870.238.364.430

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn hoạt động xây dựng	547.618.284.785	805.469.009.105
- Giá vốn hoạt động bất động sản	97.679.767.735	-
- Giá vốn trao đổi sản phẩm, hàng hóa, thí nghiệm	776.571.371	3.634.982.349
Cộng	646.074.623.891	809.103.991.454

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.272.429.676	1.536.333.528
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.242.998.030	14.502.432.195
Cộng	15.515.427.706	16.038.765.723

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	23.695.371.109	19.676.519.201
- Dự phòng, (hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(11.619.550)	88.378.356
- Chi phí tài chính khác	599.693.127	1.149.629.587
Cộng	24.283.444.686	20.914.527.144

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	322.399.148	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.201.716.589	-
- Chi phí khác bằng tiền	947.859.259	-
Cộng	2.471.974.996	-

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	919.045.443	1.081.198.907
- Chi phí nhân công	10.745.054.675	10.423.892.972
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.006.472.748	1.396.077.516
- Thuế, phí, lệ phí	334.293.410	595.716.563
- (Hoàn nhập)/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.113.015.826	6.712.188.361
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.270.798.277	1.041.533.985
- Chi phí khác bằng tiền	841.744.372	1.475.799.882
Cộng	50.230.424.751	22.726.408.186

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	542.272.919.806	462.806.209.618
- Chi phí nhân công	150.407.886.523	162.991.700.229
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.222.808.458	12.736.597.644
- Thuế, phí, lệ phí	334.293.410	727.120.913
- (Hoàn nhập)/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.113.015.826	6.712.188.361
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	160.676.111.953	307.873.749.959
- Chi phí khác bằng tiền	1.250.307.546.336	92.380.105.982
Cộng	2.152.334.582.312	1.046.227.672.706

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thanh lý tài sản cố định		18.333.333
- Thu nhập khác	1.249.128.580	251.929.734
Cộng	1.249.128.580	270.263.067

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Tiền phạt, chậm nộp, truy thuế	79.478.834	34.813.383
- Chi phí khác	516.309.246	261.004.394
Cộng	595.788.080	295.817.777

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	48.023.348.139	33.506.648.659
Các khoản điều chỉnh tăng	940.840.504	908.753.387
- Phụ cấp HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	390.000.000	300.000.000
- Chi phí khấu hao vượt định mức	471.361.670	573.940.004
- Chi phí không hợp lệ	79.478.834	34.813.383
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.242.998.030)	(14.502.432.195)
- Cổ tức	(14.242.998.030)	(14.502.432.195)
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận theo BB thuế		
Thu nhập chịu thuế TNDN	34.721.190.613	19.912.969.851
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD thông thường	34.721.190.613	19.912.969.851
Chi phí thuế TNDN hoạt động SXKD thông thường	6.944.238.123	3.982.593.970
Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi		
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	530.615.123	67.156.836
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp	7.474.853.246	4.049.750.806

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

Sự kiện xảy ra liên quan đến Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn theo Quyết định khởi tố vụ án “Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng” số 16/QĐ-CSKT-P7 ngày 26/02/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công An, tính đến thời điểm 31/12/2023 số dư công nợ phải thu với Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn tại dự án Ngọc Hội, tỉnh Khánh Hòa số tiền: 72.576.993.256 đồng.

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)
Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

35. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin

b. Giao dịch với các bên liên quan

Lãi vay phải trả	Năm nay
	VND
Công ty CPĐT và XD số 18.1	875.301.005
Công ty CPĐT và XD số 18.3	5.092.159.513
Công ty CPĐT và XD số 18.5	535.499.999
Góp vốn	
Công ty CPĐT và XD số 18.8	13.000.000.000
Lãi cho vay	
Công ty CPĐT và XD số 18.1	298.914.247
Công ty CPĐT và XD số 18.5	1.925.772
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	387.046.434
Công ty CPĐT và XD số 18.7	24.312.328
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	5.793.339

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Công ty CPĐT và XD số 18.1	4.590.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	6.630.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.5	2.320.500.000
Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	15.598.030
Công ty CPĐT và XD số 18.7	686.900.000

Thuê thiết bị, văn phòng

Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	11.040.026.187
Công ty CPĐT và XD số 18.7	1.179.412.803

Cho thuê thiết bị, máy móc, thuê nhà

Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	1.121.754.349
Công ty CPĐT và XD số 18.8	46.818.184

Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ

Công ty CPĐT và XD số 18.3	107.780.000
Công ty CPĐT và XD số 18.7	119.306.574
Công ty CPĐT và XD số 18.1	8.400.000

Khối lượng xây lắp, dịch vụ liên quan tới hoạt động mua

Công ty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	4.697.750.926
Công ty CPĐT và XD số 18.8	246.000.000
Công ty CPĐT và XD số 18.3	2.069.887.146

Thuê đất

Công ty CPĐT và XD số 18.7	27.600.000
----------------------------	------------

Bán bất động sản

Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	40.020.926.110
Ông Nguyễn Xuân Hưng	3.855.543.079
Ông Trịnh Việt Dũng	5.703.591.956
Ông Đặng Văn Giang	4.085.354.898
Ông Dương Quốc Khánh	3.853.573.079
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	9.613.321.983
Ông Đặng Long Diệp	3.916.780.352
Ông Phùng Văn Thanh	3.541.312.322
Ông Ngô Văn Nam	3.878.385.989
Ông Lưu Bá Thái	1.286.812.660
Bà Vũ Thị Thu Thủy	2.656.020.645
Bà Đỗ Thị Nhung	3.919.838.332

Thu nhập của HĐQT; ban Tổng Giám đốc và ban kiểm soát		Đơn vị tính: VND
- Thù lao của HĐQT		1.105.000.000
Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	585.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	130.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	130.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	130.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	130.000.000
- Thù lao của Ban kiểm soát		806.000.000
Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	364.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Thân Thị Len	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	130.000.000
- Lương của Ban Tổng Giám đốc		5.366.621.000
Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	606.190.000
Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	519.870.000
Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	463.671.000
Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	592.891.000
Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	605.963.000
Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	570.050.000
Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.840.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	530.010.000
Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	142.610.000
Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.030.000
Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	287.496.000

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

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng giám đốc



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 31/12/2023
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5-6
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 44

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 31/12/2023.

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.

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 hợp nhất

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 hợp nhất

Ông Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc
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
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 05/06/2023

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

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 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

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.

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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

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

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 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc *Phu*



Bùi Thanh Tuyên



Số: 161/BCKT-TC

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được lập ngày 28/03/2024 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 44 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 đầy đủ và thích hợp làm cơ sở ngoại trừ cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn (liên quan đến hợp đồng thi công xây dựng các hạng mục thuộc Dự án Nút giao Ngọc Hội tại tỉnh Khánh Hòa), số tiền là: 72.576.993.256 đồng. (Tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán, số dư còn lại của khoản phải thu này là: 66.605.845.456 đồng.)

Do ảnh hưởng bởi tình trạng pháp lý của Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn như đã trình bày tại thuyết minh số 36: Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, trong thời gian chờ phán quyết của cơ quan điều tra cũng như quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 chưa có đủ cơ sở để xác định khả năng có thể thu hồi, giá trị dự phòng (nếu có) của khoản công nợ phải thu nêu trên và ảnh hưởng khác (nếu có) tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2023, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 28 tháng 03 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán TTP
Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thùy

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1464-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Nam Hải

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4003-2022-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.048.539.209.002	3.074.182.414.116
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	264.461.588.792	203.929.964.625
111	1. Tiền		259.175.588.792	134.979.153.106
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.286.000.000	68.950.811.519
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	45.140.000.000	140.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		45.140.000.000	140.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.344.374.525.834	1.244.988.593.470
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.093.240.724.357	1.057.024.228.745
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	241.840.308.171	145.648.113.474
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		5.166.040.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	107.831.328.921	120.941.130.583
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(103.703.875.615)	(78.624.879.332)
140	IV. Hàng tồn kho	9	3.323.119.384.690	1.581.188.198.729
141	1. Hàng tồn kho		3.323.119.384.690	1.581.188.198.729
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		71.443.709.686	43.935.657.292
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.099.451.396	1.342.242.247
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		70.344.258.290	42.588.684.223
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	4.730.822
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		468.456.321.480	472.635.790.530
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		53.000.000	53.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	53.000.000	53.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		340.133.342.338	342.081.555.110
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	327.532.147.869	332.972.036.126
222	- Nguyên giá		725.377.492.562	693.031.380.995
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(397.845.344.693)	(360.059.344.869)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	10.726.619.667	7.348.311.405
225	- Nguyên giá		12.398.357.574	7.842.448.484
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.671.737.907)	(494.137.079)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	1.874.574.802	1.761.207.579
228	- Nguyên giá		2.458.282.341	2.277.726.785
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(583.707.539)	(516.519.206)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	4.088.890.492	4.140.009.483
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.088.890.492	4.140.009.483
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		100.911.399.990	100.461.506.093
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15	63.832.947.437	63.099.831.489
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	2.655.000.000	2.655.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(1.846.547.447)	(1.563.325.396)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	36.270.000.000	36.270.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		23.269.688.660	25.899.719.844
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	22.609.900.527	25.424.695.861
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		659.788.133	475.023.983
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.516.995.530.482	3.546.818.204.646

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		4.915.122.708.484	2.928.169.069.674
310	I. Nợ ngắn hạn		4.142.511.968.984	2.104.801.748.063
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	736.915.353.704	769.223.253.183
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	861.588.111.888	288.944.642.264
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	937.527.960.026	13.565.948.955
314	4. Phải trả người lao động		85.408.980.632	62.534.978.710
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	45.836.433.270	25.899.151.207
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	552.880.000	397.421.740
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	177.545.722.059	65.294.645.942
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	1.234.471.035.869	816.570.371.431
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	51.709.084.080	52.567.875.651
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.956.407.456	9.803.458.980
330	II. Nợ dài hạn		772.610.739.500	823.367.321.611
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	820.000.000	170.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	714.278.581.246	762.726.664.785
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	57.512.158.254	60.470.656.826
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		601.872.821.998	618.649.134.972
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	601.872.821.998	618.649.134.972
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
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.355.118.182	14.355.118.182
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		38.103.819.305	37.856.812.865
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46.754.015.854	64.642.044.163
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.691.923.910	34.006.900.368
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		42.062.091.944	30.635.143.795
422	5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		121.494.588.657	120.629.879.762
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.516.995.530.482	3.546.818.204.646

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thị Thuận

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838
02	2. Các khoản giảm trừ	27	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		3.081.915.781.972	2.212.196.755.838
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.877.129.723.808	2.080.292.947.002
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		204.786.058.164	131.903.808.836
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	6.222.914.442	3.472.571.765
22	7. Chi phí tài chính	30	61.006.561.918	37.432.138.408
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		59.888.004.690	36.076.026.465
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		733.115.948	359.752.303
25	9. Chi phí bán hàng		2.471.974.996	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	121.590.809.326	67.385.063.679
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		26.672.742.314	30.918.930.817
31	12. Thu nhập khác	32	47.209.571.400	25.331.234.509
32	13. Chi phí khác	33	828.676.260	400.933.559
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		46.380.895.140	24.930.300.950
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		73.053.637.454	55.849.231.767
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	15.937.532.371	11.784.095.784
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(184.764.150)	62.177.647
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		57.300.869.233	44.002.958.336
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		42.062.091.944	30.635.143.795
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		15.238.777.289	13.367.814.541
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.104	804

Người lập biểu



Bùi Thị Thuần

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	73.053.637.454	55.849.231.767
	2. Điều chỉnh cho các khoản	115.771.650.202	60.401.901.289
02	- Khấu hao tài sản cố định	40.561.631.763	43.002.103.221
03	- Các khoản dự phòng	21.544.928.191	(15.203.656.632)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(6.222.914.442)	(3.472.571.765)
06	- Chi phí lãi vay	59.888.004.690	36.076.026.465
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	188.825.287.656	116.251.133.056
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(147.782.847.840)	179.571.518.155
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(1.741.931.185.961)	(420.854.997.531)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	1.616.048.795.766	(111.377.414.137)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	3.057.586.185	13.081.393.034
14	- Tiền lãi vay đã trả	(59.888.004.690)	(28.794.359.041)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11.820.928.559)	(10.778.197.287)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(3.572.941.731)	(3.547.990.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(157.064.239.174)	(266.448.913.751)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(38.625.436.370)	(14.652.631.634)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	63.136.370	39.814.816
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(50.166.040.000)	(35.000.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.222.914.442	3.472.571.765
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(82.505.425.558)	(46.140.245.053)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	2.892.488.384.863	1.934.590.646.700
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.520.438.887.292)	(1.453.590.624.013)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(2.596.916.672)	(1.745.437.500)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(69.351.292.000)	(10.502.176.990)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	300.101.288.899	468.752.408.197
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	60.531.624.167	156.163.249.393
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	203.929.964.625	47.766.715.232
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	264.461.588.792	203.929.964.625

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Thuần

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 381.165.280.000 đồng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 590 người.

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, giàn giáo, nhà công nghiệp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202//2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ Báo cáo.
- Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc

07 - 30 năm

- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện, vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07 năm

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

2.10. Chi phí trả trước

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán

Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ)

và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.17. Doanh thu

- Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ

trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

- **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

-Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

-Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

-Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
 - Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, các khoản chi phí tài chính khác...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

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

2.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.22. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

2.24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 (Licogi 18) và các Công ty con, bao gồm:

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	897.268.487	1.446.579.682
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	258.278.320.305	133.532.573.424
Các khoản tương đương tiền	5.286.000.000	68.950.811.519
<i>Tiền gửi có kỳ hạn <3 tháng</i>	<i>5.286.000.000</i>	<i>68.950.811.519</i>
Cộng	<u>264.461.588.792</u>	<u>203.929.964.625</u>

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng, được gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND và hưởng mức lãi suất bình quân 4,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
- Ngắn hạn	45.140.000.000	-	140.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Bắc Hải Dương</i>	<i>140.000.000</i>		<i>140.000.000</i>	
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên (*)</i>	<i>45.000.000.000</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
- Dài hạn	36.270.000.000	-	36.270.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên (**)</i>	<i>35.000.000.000</i>		<i>35.000.000.000</i>	
<i>- Trái phiếu</i>	<i>1.270.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.270.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	<u>81.410.000.000</u>	<u>-</u>	<u>36.410.000.000</u>	<u>-</u>

(*): Là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hưng Yên, kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 7,4%/năm. Các khoản tiền gửi này đang được cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng sở tại.

(**): Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hưng Yên, kỳ hạn 13 tháng, số tiền gửi 35.000.000.000 đồng, lãi suất là 4.9%/năm. Khoản tiền gửi này đang được cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng sở tại.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH Vật liệu mới HAIXIN Việt Nam	45.414.866.860	85.604.240.039
- Công ty KCN Thăng Long II	75.128.391.117	-
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	72.576.993.256	76.756.403.656
- Ban Đầu tư xây dựng Hải Dương		38.999.621.907
- Công ty CP Tập đoàn đầu tư phát triển Công nghiệp TTP	163.321.194.067	163.321.194.067
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	30.748.940.915	30.468.170.915
- Công ty TNHH In điện tử Minh Đức	-	11.161.722.503
- Công ty CP Phát triển Tùng Lâm	-	45.151.817.030
- Các đối tượng khác	706.050.338.142	605.561.058.628
	<u>1.093.240.724.357</u>	<u>1.057.024.228.745</u>

b. Phải thu các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>	Đơn vị tính: VND	
		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	4.589.839.870	-
- Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin	1.658.966.000	-
- Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	3.640.682.000	-
- Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	3.690.389.000	-
- Ông Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát	807.640.000	-
- Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	3.898.448.200	-
- Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	3.723.252.000	-
- Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	4.073.321.000	-
- Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	4.071.154.000	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty	2.725.098.000	-
- Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	12.782.684.089	-
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	30.748.940.915	30.468.170.915
Cộng		76.410.415.074	30.468.170.915

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV XD&TM Hải Long	41.965.737.086	21.434.726.278
- Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	21.456.929.213	
- Tổng công ty Licogi - CTCP	16.728.650.000	16.147.880.000
- Công ty CP Licons Việt Nam	7.225.872.525	31.250.600.000
- Các đối tượng khác	154.463.119.347	76.814.907.196
	241.840.308.171	145.648.113.474

Trả trước cho các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		VND	VND
- Tổng công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn	16.728.650.000	16.147.880.000

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu khác ngắn hạn	107.831.328.921	22.947.925.189	120.941.130.583	9.140.737.849
Tạm ứng (i)	44.316.213.867	-	54.645.951.156	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (ii)	4.492.080.000	-	8.195.760.000	-
Phải thu khác ngắn hạn	59.023.035.054	-	58.099.419.427	-
Trong đó:		-		-
- Công ty TNHH XD Du lịch Mạnh Đạt (iii)	25.158.627.150		25.158.627.150	
- Công ty CP SXVLXD Kim Sơn (iv)	5.640.900.732	5.640.900.732	5.640.900.732	3.948.630.512
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel (v)	17.307.024.457	17.307.024.457	17.307.024.457	5.192.107.337
- Đối tượng khác	10.916.482.715		9.992.867.088	
b. Phải thu khác dài hạn	53.000.000	-	53.000.000	-
Phải thu khác	53.000.000	-	53.000.000	-
	107.884.328.921	22.947.925.189	120.994.130.583	9.140.737.849

c. Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	1.003.539.688	660.089.688

(i) Khoản tạm ứng cho các phụ trách công trình để phục vụ thi công.

(ii) Đây là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại được dùng để cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản đi vay tại Ngân hàng thương mại.

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

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

(v) Đây là khoản Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel vay vốn bổ sung vốn lưu động với mục đích chi trả các khoản chi phí thực hiện Công trình mà Công ty và Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel cùng thực hiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**8. NỢ XẤU**

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Công nghiệp Tàu thủy Hải Dương	24.737.238.000		24.737.238.000	21.305.828.486
- Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20 (Licogi 20)	5.100.675.805	-	5.100.675.805	-
- Công ty CP Công nghệ thông tin và xây dựng Nam Triệu	12.404.873.082	-	12.404.873.082	-
- Công ty CP SX VLXD Kim Sơn	5.640.900.732		5.640.900.732	1.692.270.220
- Công ty CP thiết bị Công nghiệp Maksteel	17.307.024.457		17.307.024.457	12.114.917.120
- Công ty TNHH MTV - Tổng công ty Công nghiệp Tàu thủy Nam Triệu	11.345.664.424		17.721.442.775	
- Các đối tượng khác	27.823.314.162	655.815.047	32.109.407.385	1.283.667.078
	104.359.690.662	655.815.047	115.021.562.236	36.396.682.904

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.355.573.953		1.603.979.515	
Công cụ, dụng cụ	54.131.858		27.526.858	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	2.641.530.301.262		1.568.129.899.880	
Thành phẩm (ii)	680.179.377.617		11.426.792.476	
	3.323.119.384.690	-	1.581.188.198.729	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

(i) Chi tiết

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Giá trị dở dang khu đô thị Bắc Cầu Hàn	1.663.243.159.830	919.541.005.744
Các công trình, Dự án dở dang khác	978.287.141.432	648.588.894.136
Cộng	2.641.530.301.262	1.568.129.899.880

(ii) Toàn bộ thành phẩm là giá trị các lô đất được cấp phép mở bán tại Dự án nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại Phường Ái Quốc TP Hải Dương và Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Phân kỳ I- giai đoạn 1)

10. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Trạm bê tông Xuân Giao	339.601.047	331.163.444
- Thi công xưởng cơ khí	3.610.669.700	808.339.747
- Đầu tư, mua sắm TSCĐ	138.619.745	3.000.506.292
	4.088.890.492	4.140.009.483

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.099.451.396	1.342.242.247
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.099.451.396	1.342.242.247
b. Dài hạn	22.609.900.527	25.424.695.861
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	22.609.900.527	25.424.695.861
	23.709.351.923	26.766.938.108

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	270.681.812.365	266.074.275.031	154.043.827.883	2.231.465.716		693.031.380.995
- Mua trong năm	114.656.554	19.298.329.664	1.243.916.364	282.272.727		20.939.175.309
- Tăng ĐT XDCB hoàn thành	12.937.779.036					12.937.779.036
- Thanh lý, nhượng bán		(740.984.478)	(789.858.300)			(1.530.842.778)
Số cuối năm	283.734.247.955	284.631.620.217	154.497.885.947	2.513.738.443	-	725.377.492.562
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	56.462.982.954	167.676.252.135	134.360.179.095	1.559.930.685		360.059.344.869
- Khấu hao trong năm	11.537.717.698	18.142.473.677	9.327.458.929	309.192.298		39.316.842.602
- Thanh lý nhượng bán		(740.984.478)	(789.858.300)			(1.530.842.778)
Số cuối năm	68.000.700.652	185.077.741.334	142.897.779.724	1.869.122.983	-	397.845.344.693
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	214.218.829.411	98.398.022.896	19.683.648.788	671.535.031	-	332.972.036.126
Tại ngày cuối năm	215.733.547.303	99.553.878.883	11.600.106.223	644.615.460	-	327.532.147.869

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 224.222.976.017 đồng

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.336.925.674	500.000.000	440.801.111	2.277.726.785
- Mua trong năm		180.555.556		180.555.556
- Phân loại lại		361.111.111	(361.111.111)	-
Số cuối năm	1.336.925.674	1.041.666.667	79.690.000	2.458.282.341
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		500.000.000	16.519.206	516.519.206
- Khấu hao trong năm		40.524.692	26.663.641	67.188.333
- Phân loại lại		100.308	(100.308)	-
Số cuối năm	-	540.625.000	43.082.539	583.707.539
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.336.925.674	-	424.281.905	1.761.207.579
Tại ngày cuối năm	1.336.925.674	501.041.667	36.607.461	1.874.574.802

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 500.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	-	7.842.448.484	-	-	-	7.842.448.484
- Mua trong năm	-	4.555.909.090	-	-	-	4.555.909.090
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê TC	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	12.398.357.574	-	-	-	12.398.357.574
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	-	494.137.079	-	-	-	494.137.079
- Khấu hao trong năm	-	1.177.600.828	-	-	-	1.177.600.828
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê TC	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	1.671.737.907	-	-	-	1.671.737.907
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	7.348.311.405	-	-	-	7.348.311.405
Tại ngày cuối năm	-	10.726.619.667	-	-	-	10.726.619.667

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	63.832.947.437	(*)	(1.056.820.679)	63.099.831.489	(*)	(1.056.820.679)
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.7	8.832.947.437	(*)		8.099.831.489	(*)	
- Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu (iii)	19.000.000.000	(*)	(1.056.820.679)	19.000.000.000	(*)	(1.056.820.679)
- Công ty CP Thủy điện Nậm So (iv)	36.000.000.000	(*)		36.000.000.000	(*)	
Đầu tư vào đơn vị khác	2.655.000.000	-	(789.726.768)	2.655.000.000	-	(506.504.717)
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Du lịch Hồng Lĩnh (ii)	2.200.000.000	(*)	(789.726.768)	2.200.000.000	(*)	(506.504.717)
- Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2 (i)	455.000.000	(*)		455.000.000	(*)	-
Cộng	66.487.947.437	-	(1.846.547.447)	65.754.831.489	-	(1.563.325.396)

(i) Là khoản góp vốn với Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2, Công ty thu lợi nhuận trong 9 năm đầu. Hiện tại Công ty đang thực hiện thoái vốn cho các cổ đông theo quy định của hợp đồng góp vốn.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Hồng Lĩnh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2803000539 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh cấp, vốn điều lệ 60.000.000.000 VND; hoạt động chính là đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông vận tải; lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách du lịch.

(iii) Khoản đầu tư của công ty con vào Công ty CP Thủy điện Hua Chăng tỉnh Lai Châu được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6200061949 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp, vốn điều lệ 90.000.000.000 VND. Hoạt động chính của Công ty là sản xuất truyền tải và phân phối điện, xây dựng nhà các loại, lắp đặt hệ thống điện. Công ty thực hiện đầu tư 19.000.000.000 VND trên tổng số vốn là 90.000.000.000 VND tương ứng tỷ lệ sở hữu của công ty con với tỷ lệ 21,10%.

(iv) Khoản đầu tư của Công ty con vào Công ty CP Thủy điện Nậm So được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6200098378 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp, vốn điều lệ 120.000.000.000 VND; Hoạt động chính là sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty con thực hiện đầu tư 36.000.000.000 VND trên tổng số vốn là 120.000.000.000 VND tương ứng với tỷ lệ 30%.

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư & XD Phúc Thiên Lộc	1.517.846.847	1.517.846.847	14.590.252.243	14.590.252.243
Công ty CPĐT và XD số 18.7	63.060.289.051	63.060.289.051	74.775.866.525	74.775.866.525
Công ty CP Thương mại Xây dựng Hưng Thịnh	18.013.707.499	18.013.707.499	16.712.780.775	16.712.780.775
Các đối tượng khác	654.323.510.307	654.323.510.307	663.144.353.640	663.144.353.640
	736.915.353.704	736.915.353.704	769.223.253.183	769.223.253.183

b. Phải trả người bán là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	63.060.289.051	74.775.866.525
		63.060.289.051	74.775.866.525

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Phúc Sơn	-	7.578.141.600
- Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	106.712.654.291	-
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Vĩnh Phúc	56.049.885.000	126.309.695.000
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ bản Tỉnh Hải Dương	130.645.416.000	52.000.000.000
- Công ty TNHH Công nghệ Johnson Health Việt Nam	36.150.000.000	36.150.000.000
- Công ty KCN Thăng Long II	93.402.849.702	-
- Công ty TNHH Công nghệ vật liệu mới HMT	43.892.933.717	-
- Ban QLDA ĐTXD CCTGTTQN	97.395.382.000	-
- Các đối tượng khác	297.338.991.178	66.906.805.664
	861.588.111.888	288.944.642.264

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn	106.712.654.291	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**Phải trả**

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng		5.385.076.057	84.484.922.843	88.711.048.911		1.158.949.989
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		7.731.770.628	15.937.532.371	11.820.928.559		11.848.374.440
Thuế Thu nhập cá nhân		327.477.111	6.140.248.979	5.037.046.976		1.430.679.114
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất			1.147.895.701.688	224.805.745.205		923.089.956.483
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		121.625.159	8.177.751.133	8.299.376.292		-
Cộng	-	13.565.948.955	1.262.636.157.014	338.674.145.943	-	937.527.960.026

Phải thu

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Thu nhập cá nhân	4.730.822			4.730.822	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			19.085.711	19.085.711	-	
Cộng	4.730.822	-	19.085.711	23.816.533	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.234.471.035.869	1.234.471.035.869	2.581.450.079.696	2.163.549.415.258	816.570.371.431	816.570.371.431
- Ngân hàng ĐT & PT VN- CN Bắc Hải Dương	97.929.079.981	97.929.079.981	230.064.902.214	232.110.822.233	99.975.000.000	99.975.000.000
- Ngân hàng ĐT & PT VN -CN Quang Minh	176.236.357.273	176.236.357.273	306.926.408.679	318.978.038.275	188.287.986.869	188.287.986.869
- Ngân hàng ĐT & PT VN -CN Quang Minh (tại Công ty Licogi 18.6)	29.530.098.848	29.530.098.848	64.835.131.987	65.179.615.090	29.874.581.951	29.874.581.951
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Hưng Yên	249.954.512.798	249.954.512.798	900.373.427.863	897.269.710.375	246.850.795.310	246.850.795.310
- Ngân hàng Công thương VN - CN Ưông bí	150.829.582.222	150.829.582.222	153.621.701.896	100.039.987.217	97.247.867.543	97.247.867.543
- Ngân hàng ĐT & PT VN- CN Hạ Long	54.298.959.326	54.298.959.326	76.456.438.028	77.751.100.000	55.593.621.298	55.593.621.298
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hưng Yên	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000	16.720.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - CN Hưng Yên	184.997.225.112	184.997.225.112	507.258.652.618	347.671.590.785	25.410.163.279	25.410.163.279
- NH ĐT và PT VN - CN Cầu Giấy	3.212.849.723	3.212.849.723	10.206.384.723	8.675.890.181	1.682.355.181	1.682.355.181
- NH Vietinbank - CN Hưng Yên	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000			
- NH MB - CN Tây Hồ	4.200.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000			
- NH Bảo Việt Hạ Long	11.615.463.803	11.615.463.803	14.216.975.967	2.601.512.164		
- Vay đối tượng khác	234.946.906.783	234.946.906.783	276.570.055.721	96.551.148.938	54.928.000.000	54.928.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

Số 471 - đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	714.278.581.246	714.278.581.246	311.038.305.167	359.486.388.706	762.726.664.785	762.726.664.785
- Nợ thuê tài chính dài hạn	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000	2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST	8.434.645.828	8.434.645.828	4.749.000.000	2.596.916.672	6.282.562.500	6.282.562.500
-Vay dài hạn	705.843.935.418	705.843.935.418	306.289.305.167	356.889.472.034	756.444.102.285	756.444.102.285
- Ngân hàng ĐT & PT VN -CN Quang Minh	402.766.530.013	402.766.530.013	266.268.404.250	167.115.380.800	303.613.506.563	303.613.506.563
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ông Bí	26.050.000.000	26.050.000.000	4.442.218.917	102.392.218.917	124.000.000.000	124.000.000.000
- Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Hưng Yên	89.079.623.405	89.079.623.405	2.000.000.000	17.220.000.000	104.299.623.405	104.299.623.405
-Vay Công ty CP Hạ tầng Vĩnh Phúc	73.200.000.000	73.200.000.000	-	-	73.200.000.000	73.200.000.000
-Vay đối tượng khác	114.747.782.000	114.747.782.000	33.578.682.000	70.161.872.317	151.330.972.317	151.330.972.317
Cộng	1.948.749.617.115	1.948.749.617.115	2.892.488.384.863	2.523.035.803.964	1.579.297.036.216	1.579.297.036.216

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí trích trước cho công trình
Chi trả phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	39.012.260.718	25.899.151.207
	6.824.172.552	
	45.836.433.270	25.899.151.207

21. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Phải trả khác ngắn hạn

Kinh phí công đoàn
Bảo hiểm xã hội
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	1.631.225.472	1.182.264.692
	-	-
	76.802.667.060	11.498.000.000
	99.111.829.527	52.614.381.250
	177.545.722.059	65.294.645.942

b. Dài hạn

Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược
Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	820.000.000	170.000.000
	820.000.000	170.000.000

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước tiền thi công và các hoạt động khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	552.880.000	397.421.740
	552.880.000	397.421.740

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Cộng

b. Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	51.709.084.080	52.567.875.651
	51.709.084.080	52.567.875.651
	57.512.158.254	60.470.656.826
	57.512.158.254	60.470.656.826

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	381.165.280.000	14.355.118.182	-	37.059.028.985	35.329.257.727	122.399.097.028	590.307.781.922
Tăng vốn trong năm			-	-			-
Lãi trong năm	-	-	-	-	30.635.143.795	13.367.814.541	44.002.958.336
Tăng quỹ tại Công ty con		-	-	797.783.880		(797.783.880)	-
Chia cổ tức		-	-			(10.502.176.990)	(10.502.176.990)
Phân phối lợi nhuận					(1.322.357.359)	(3.837.070.937)	(5.159.428.296)
Giảm khác							-
Số dư đầu năm nay	381.165.280.000	14.355.118.182	-	37.856.812.865	64.642.044.163	120.629.879.762	618.649.134.972
Tăng vốn trong năm			-				-
Lãi trong năm	-	-	-	-	42.062.091.944	15.238.777.289	57.300.869.233
Trích quỹ tại Công ty con	-	-	-	247.006.440		(247.006.440)	-
Tăng khác	-	-	-				-
Chia cổ tức tại công ty mẹ		-	-		(57.174.792.000)		(57.174.792.000)
Chia cổ tức tại công ty con		-	-			(12.176.500.000)	(12.176.500.000)
Phân phối lợi nhuận							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con		-	-	-	(2.775.328.253)	(1.950.561.954)	(4.725.890.207)
Số dư cuối kỳ	381.165.280.000	14.355.118.182	-	38.103.819.305	46.754.015.854	121.494.588.657	601.872.821.998

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	<u>VND</u>	<u>%</u>	<u>VND</u>	<u>%</u>
- Ông Bùi Thanh Tuyên	193.003.900.000	50,64%	193.003.900.000	50,64%
- Công ty CP Phát triển Hạ Tầng Vĩnh Phúc	34.413.900.000	9,03%	35.729.900.000	9,37%
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	15.187.500.000	3,98%	15.187.500.000	3,98%
- Các cổ đông khác	138.559.980.000	36,35%	137.243.980.000	36,01%
	381.165.280.000	100%	381.165.280.000	100%

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

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

d. Cổ phiếu

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

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	38.103.819.305	37.856.812.865

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	22.574.996.764	14.802.926.856

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	59.414.916.887	63.939.241.456
- Doanh thu hoạt động xây dựng	2.876.930.764.692	2.148.257.514.382
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	
- Doanh thu khác		
Cộng	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838

27. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	59.414.916.887	63.939.241.456
- Doanh thu hoạt động xây dựng	2.876.930.764.692	2.148.257.514.382
- Doanh thu hoạt động bất động sản	145.570.100.393	
Cộng	3.081.915.781.972	2.212.196.755.838

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	50.093.885.271	52.470.176.796
- Giá vốn hoạt động xây dựng	2.729.356.070.802	2.027.822.770.206
- Giá vốn hoạt động BĐS	97.679.767.735	
Cộng	2.877.129.723.808	2.080.292.947.002

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	6.222.914.442	3.472.571.765
Cộng	6.222.914.442	3.472.571.765

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	59.888.004.690	36.076.026.465
- Khác	1.118.557.228	1.356.111.943
Cộng	61.006.561.918	37.432.138.408

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	6.456.599.370	6.253.345.968
- Chi phí nhân viên	54.795.983.640	43.939.506.009
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.895.998.535	6.111.984.361
- Thuế, phí, lệ phí	2.366.386.434	2.537.788.768
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	35.931.066.191	(5.216.890.772)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.484.940.378	3.382.240.431
- Chi phí khác bằng tiền	12.659.834.778	10.377.088.914
	121.590.809.326	67.385.063.679

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	46.607.564.163	21.503.793.206
- Thanh lý tài sản cố định	63.136.370	39.814.816
- Thu nhập khác	538.870.867	3.787.626.487
Cộng	47.209.571.400	25.331.234.509

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí khác	828.676.260	400.933.559
Cộng	828.676.260	400.933.559

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	15.937.532.371	11.784.095.784
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(184.764.150)	62.177.647
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	15.752.768.221	11.846.273.431

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	42.062.091.944	30.635.143.795
Các khoản điều chỉnh	-	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	42.062.091.944	30.635.143.795
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	38.116.528	38.116.528
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.104	804

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

Sự kiện xảy ra liên quan đến Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn theo Quyết định khởi tố vụ án “Vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng” số 16/QĐ-CSKT-P7 ngày 26/02/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công An, tính đến thời điểm 31/12/2023 số dư công nợ phải thu với Công ty cổ phần tập đoàn Phúc Sơn tại dự án Ngọc Hội, tỉnh Khánh Hòa số tiền: 72.576.993.256 đồng.

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)
Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các thông tin về hoạt động kinh doanh hợp nhất của toàn công ty theo loại hình như sau

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động xây dựng	Doanh thu BĐS, khác	Đơn vị tính: VND	
					Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	59.414.916.887	2.876.930.764.692	145.570.100.393	3.081.915.781.972	
Chi phí bộ phận	50.093.885.271	2.729.356.070.802	97.679.767.735	2.877.129.723.808	
Kết quả kinh doanh bộ	9.321.031.616	147.574.693.890	47.890.332.658	204.786.058.164	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				124.062.784.322	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				80.723.273.842	
Doanh thu hoạt động tài chính				6.222.914.442	
Chi phí tài chính				61.006.561.918	
Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				733.115.948	
Thu nhập khác				47.209.571.400	
Chi phí khác				828.676.260	
Thuế TNDN hiện hành				15.937.532.371	
Thuế TNDN hoãn lại				(184.764.150)	
Lợi nhuận sau thuế				57.300.869.233	

38. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	Cổ đông lớn
Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết
Tổng Công ty Licogi - CTCP	Công ty góp vốn
Ông Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT
Ông Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Bá Thái	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vũ Thị Thu Thủy	Người phụ trách Quản trị công ty
Bà Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng/ Đại diện công bố thông tin

b. Giao dịch với các bên liên quan

	<i>Năm nay (VND)</i>
Lãi cho vay	<u>24.312.328</u>
Công ty CPĐT và XD số 18.7	24.312.328
Cổ tức được nhận từ thông báo của các Công ty con, liệt kê	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	686.900.000
Thuê thiết bị, văn phòng	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	1.179.412.803
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	119.306.574
Thuê đất	
Công ty CPĐT và XD số 18.7	27.600.000
Bán bất động sản	
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	40.020.926.110
Ông Nguyễn Xuân Hưng	3.855.543.079
Ông Trịnh Việt Dũng	5.703.591.956
Ông Đặng Văn Giang	4.085.354.898
Ông Dương Quốc Khánh	3.853.573.079
Bà Nguyễn Thị Kim Xinh	9.613.321.983
Ông Đặng Long Diệp	3.916.780.352
Ông Phùng Văn Thanh	3.541.312.322
Ông Ngô Văn Nam	3.878.385.989
Ông Lưu Bá Thái	1.286.812.660
Bà Vũ Thị Thu Thủy	2.656.020.645
Bà Đỗ Thị Nhung	3.919.838.332

38. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN (tiếp)

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

		Năm nay (VND)
- Thù lao của HĐQT		1.105.000.000
Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	585.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	130.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	130.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	130.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	130.000.000
- Thù lao của Ban kiểm soát		806.000.000
Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	364.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Thân Thị Len	Thành viên ban kiểm soát	156.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	130.000.000
- Lương của Ban Tổng Giám đốc		5.366.621.000
Bùi Thanh Tuyên	Tổng Giám đốc	606.190.000
Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	519.870.000
Nguyễn Ngọc Chung	Phó Tổng Giám đốc	463.671.000
Dương Quốc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	592.891.000
Hà Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	605.963.000
Ngô Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	570.050.000
Đặng Long Diệp	Phó Tổng Giám đốc	528.840.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó Tổng Giám đốc	530.010.000
Nguyễn Xuân Hưng	Phó Tổng Giám đốc	142.610.000
Phùng Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.030.000
Nguyễn Minh Thi	Phó Tổng Giám đốc	287.496.000

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Bùi Thị Thuận

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên