

Số: 01 / CBTT-L18

“V/v: Báo cáo công bố thông tin”

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2025 như sau:

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

- Mã chứng khoán: L18
- Địa chỉ: Số 471, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02 435526925
- Email: donhung1986@gmail.com Website: www.licogi18.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Công ty mẹ Quý 3/2025:
☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/10/2025 tại đường dẫn: www.licogi18.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý 3/ 2025: Không có.

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

Tài liệu đính kèm:

-Báo cáo TC.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung

Đơn vị lập: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3/2025

Danh mục hồ sơ:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh tài chính

NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.153.776.679.985	2.943.550.939.732
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110		71.236.492.171	164.444.006.572
1. Tiền	111	V.01	66.150.492.171	159.358.006.572
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.086.000.000	5.086.000.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	140.000.000	140.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		140.000.000	140.000.000
III/ Các khoản phải thu	130		586.978.318.502	557.475.435.859
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	447.762.600.961	499.290.143.961
2. Trả trước cho người bán	132		207.250.356.769	124.071.071.003
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		500.000.000	14.236.457.605
6. Các khoản phải thu khác	136	V.04	74.547.958.609	69.666.911.127
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	-143.082.597.837	-149.789.147.837
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV/ Hàng tồn kho	140		2.486.774.732.809	2.220.747.506.754
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2.492.385.335.213	2.226.358.109.158
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-5.610.602.404	-5.610.602.404
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		8.647.136.503	743.990.547
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	1.621.244.823	743.990.547
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	6.988.154.197	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	37.737.483	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B/TÀI SẢN DÀI HẠN	200		396.476.580.573	324.399.904.147
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		461.500.000	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		461.500.000	
II/ Tài sản cố định	220		123.277.874.592	93.575.096.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	109.417.719.939	77.868.781.949

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)
-Nguyên giá	222		305.625.174.990	261.845.077.631
-Giá trị hao mòn lũy kế	223		-196.207.455.051	-183.976.295.682
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	13.286.918.663	15.046.429.271
-Nguyên giá	225		19.010.460.773	18.984.369.864
-Giá trị hao mòn lũy kế	226		-5.723.542.110	-3.937.940.593
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	573.235.990	659.885.062
-Nguyên giá	228		1.329.151.852	1.329.151.852
-Giá trị hao mòn lũy kế	229		-755.915.862	-669.266.790
III/ Bất động sản đầu tư	230	V.12		
-Nguyên giá	231			
-Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV/Tài sản dở dang dài hạn	240		7.924.357.696	3.600.010.688
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	7.924.357.696	3.600.010.688
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250		225.853.300.000	206.258.300.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	215.549.800.000	195.750.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		10.303.500.000	10.303.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	455.000.000	659.800.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-455.000.000	-455.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		38.959.548.285	20.966.497.177
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	38.959.548.285	20.966.497.177
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.24		
TỔNG CỘNG: TÀI SẢN	270		3.550.253.260.558	3.267.950.843.879
A/ NỢ PHẢI TRẢ	300		2.893.182.609.692	2.662.976.102.004
I/ Nợ ngắn hạn	310		1.991.147.713.957	1.880.602.631.551
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	440.214.642.196	499.109.647.348
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.117.424.746.586	529.410.763.340
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	28.311.132.481	168.462.010.031
4. Phải trả người lao động	314		29.744.413.411	29.186.233.420
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.702.150.605	1.448.904.283
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Danh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	36.341.387.306	120.357.354.859
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	330.632.255.370	529.746.231.935
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17a	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.776.986.002	2.881.486.335
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II/ Nợ dài hạn	330		902.034.895.735	782.373.470.453
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)	SỐ CUỐI KỲ (VNĐ)
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	873.321.900.108	753.660.474.826
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17b	28.712.995.627	28.712.995.627
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B/ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	657.070.650.866	604.974.741.875
I/ Vốn chủ sở hữu	410		657.070.650.866	604.974.741.875
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.282.390.909	14.355.118.182
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.359.843	27.958.359.843
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		157.431.970.114	181.495.983.850
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		100.263.333.850	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.168.636.264	181.495.983.850
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
TỔNG CỘNG: NGUỒN VỐN	440		3.550.253.260.558	3.267.950.843.879

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc







Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Bùi Thanh Tuyên

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
Quý 3 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
			SKT Năm nay	Năm trước	SKT Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	330.038.881.237	651.602.750.768	774.327.450.202	1.228.146.638.391
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		330.038.881.237	651.602.750.768	774.327.450.202	1.228.146.638.391
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.4	297.163.547.972	418.893.773.016	659.551.742.896	832.295.901.998
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.875.333.265	232.708.977.752	114.775.707.306	395.850.736.393
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.5	361.110.641	921.091.868	17.646.569.778	2.092.075.558
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VII.6	6.745.506.037	5.034.729.990	20.707.027.931	29.326.576.443
Trong đó :- Lãi vay						
8. Chi phí bán hàng	23		6.472.050.109	4.923.927.808	19.955.851.211	28.924.644.418
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24		3.422.940.323	3.789.141.285	8.542.234.821	18.528.362.273
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD 30= (20+(21-22)-24-25)	30	VII.9	4.650.991.953	83.350.665.651	9.363.917.512	159.261.345.162
11. Thu nhập khác	31	VII.7	87.395.468	108.934	580.828.019	1.034.860
12. Chi phí khác	32	VII.8	1.161.922.069	17.055.585.446	26.361.614.059	34.625.988.685
13. Lợi nhuận khác (31-32)	40		-1.074.526.601	-17.055.476.512	-25.780.786.040	-34.624.953.825
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		17.342.478.992	124.400.056.182	68.028.310.780	156.201.574.248
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VII.11	1.611.562.163	41.269.553.977	10.859.674.516	59.171.553.079
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 60=(50-51-52)	60		15.730.916.829	83.130.502.205	57.168.636.264	97.030.021.169
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Người lập biểu

Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nhung

Ngày 29 tháng 10 năm 2025



Đơn vị báo cáo: Công ty CPĐT và XD số 18
Số 471 Nguyễn Trãi - Thanh Liệt - Hà Nội

Mẫu số B03-DN
Ban hành kèm theo TT số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3/2025 - Theo phương pháp trực tiếp

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.220.532.076.670	1.345.809.465.186
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(887.108.907.777)	(531.465.937.209)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(77.564.851.850)	(82.005.774.443)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(12.698.990.577)	(20.707.181.565)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(65.879.146.448)	(14.472.116.536)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		53.820.746.458	204.247.810.424
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(202.565.891.445)	(1.099.957.625.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.535.035.031	(198.551.359.193)
II. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(43.091.153.221)	(6.334.152.432)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			3.014.768.509
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.961.500.000)	(5.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		61.300.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.770.000.000)	(23.084.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.232.655.072	110.013.347
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.289.998.149)	(31.793.870.576)
III. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		497.162.265.431	944.724.822.656
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(573.474.425.870)	(824.720.846.012)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.140.390.844)	(4.439.702.882)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(79.452.551.283)	115.564.273.762
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(93.207.514.401)	(114.780.956.007)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		164.444.006.572	139.915.777.419
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	60			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	71.236.492.171	25.134.821.412

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Thị Lương Thu

Đỗ Thị Nhung

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần;
2. Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất - xây dựng - dịch vụ - khách sạn;
3. Ngành nghề kinh doanh : Thi công các công trình dân dụng khác: Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và trạm biến thế điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường. Nền móng công trình.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ.

Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại vật liệu xây dựng, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm

Gia công 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, dàn giáo, nhà công nghiệp

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát công trình, thí nghiệm vật liệu xây dựng

Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình khác

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, du lịch

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu máy móc, vật tư.

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Dịch vụ cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật

Đầu tư kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng
 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
 6. Cấu trúc doanh nghiệp:
-

- Danh sách các công ty con

- + Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.1
- + Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.3
- + Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.5
- + Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.6
- + Công ty TNHH MTV ĐT và Xây dựng số 18.8
- + Công ty TNHH ĐT và PT Công Nghiệp 18.9
- + Công ty cổ phần Năng Lượng Mường Khương

- Danh sách công ty liên kết

- + Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.7

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

Các thông tin bằng số liệu trong báo cáo tài chính có so sánh được giữa các kỳ kế toán, được trình bày tương ứng với các thông tin bằng số liệu trong báo cáo tài chính của kỳ trước.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 50
Máy móc và thiết bị	5 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	5-7

Tài sản cố định vô hình

Giá trị thương hiệu Licogi

Các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng khi chuyển đổi thành Công ty Cổ phần được mang thương hiệu Licogi. Giá trị thương hiệu Licogi được tạm tính bằng 500.000.000 VND để bổ sung phần vốn Nhà nước tại đơn vị theo Quyết định số 606 HĐQT/ TCT ngày 28 tháng 9 năm 2005 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng. Giá trị thương hiệu Licogi được khấu hao trong thời gian 10 năm.

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó Thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo giá trị tiêu hao thực tế do Công ty tự đánh giá.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn. Nợ ngắn hạn phản ánh tổng giá trị các khoản nợ còn phải trả có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc dưới một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường (phải trả cho người bán, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, phải trả người lao động, chi phí phải trả, doanh thu chưa thực hiện, dự phòng phải trả...).

Nợ dài hạn phản ánh tổng giá trị các khoản nợ dài hạn của Công ty còn phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường (phải trả người bán, vay và nợ thuê tài chính dài hạn...).

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa 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 hình thành một tài sản cụ thể.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty gồm các khoản tiền khách hàng đã trả trước cho hoạt động thuê bất động sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ, thu tiền theo tiến độ của hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là các khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và thông báo chia cổ tức của Hội Đồng quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu các năm trước.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá ngoại tệ

Cuối kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư. Ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp, nguyên tắc nhất quán.

Trong hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, Công ty được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu. Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh 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 bất động sản được xác định là đã bán.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ có liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý Công ty, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý Công ty, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật thuế TNDN số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013.

20. Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, Tổng Công ty, các Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

01 - Tiền	30/09/2025	Đầu năm
- Tiền mặt	494.087.609	4.022.134.719
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	65.656.404.562	155.335.871.853
- Các khoản tương đương tiền	5.086.000.000	5.086.000.000
Cộng	71.236.492.171	164.444.006.572
02 - Các khoản đầu tư tài chính	30/09/2025	Đầu năm
2.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	140.000.000	140.000.000
+ Tiền gửi tiết kiệm	140.000.000	140.000.000
2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	225.853.300.000	206.258.300.000
- Đầu tư vào công ty con		
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	42.075.000.000	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	25.500.000.000	25.500.000.000
+ 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	23.000.000.000
+ Công ty TNHH ĐT và PT Công Nghiệp 18.9	15.974.800.000	
+ Công ty cổ phần Năng Lượng Mường Khương	48.000.000.000	48.000.000.000
Cộng	215.549.800.000	195.750.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
+ Cty CP Quốc Lộ 2	-455.000.000	-455.000.000
Cộng	-455.000.000	-455.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
+ Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	10.303.500.000	10.303.500.000
Cộng	10.303.500.000	10.303.500.000
- Đầu tư dài hạn khác	455.000.000	659.800.000
03 - Phải thu khách hàng	30/09/2025	Đầu năm
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	447.762.600.961	499.290.143.961
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	447.762.600.961	499.290.143.961
Trong đó: phải thu KH chiếm từ 10% trở lên		
+ Cty CP TĐ Phúc Sơn	66.105.845.456	66.605.845.456
+ Cty CP TĐ ĐT PT CN TTP	127.693.864.396	137.414.609.820
04. Phải thu khác	30/09/2025	Đầu năm
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	26.689.306	3.483.344
Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	13.954.428	35.633.774
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	736.782.212	- 0
Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	131.334.987	549.719.374
Công ty TBCN Marksteel	6.307.024.457	12.307.024.457
Cty CP TNHH Xây dựng Du lịch Mạnh Đạt	25.158.627.150	25.158.627.150
Ký quỹ, ký cược	1.844.028.050	1.410.328.050
Phải thu người lao động	2.177.174.101	4.185.557.493

Tạm ứng thi công công trình	26.847.346.665	14.718.683.651
Phải thu khác	11.304.997.253	11.297.853.834
Cộng	74.547.958.609	69.666.911.127
05 - Tài sản thiếu chờ xử lý	30/09/2025	Đầu năm
Cộng	0	0
06 - Nợ xấu	30/09/2025	Đầu năm
+ Giá gốc	143.082.597.837	149.789.147.837
+ Giá trị có thể thu hồi	0	0
Trong đó:	30/09/2025	Đầu năm
- Cty LM&XD 45-3: Nhà máy lọc dầu Dung Quất	80.000.000	80.000.000
- CT: nhà máy đóng tàu Hải Dương (Vinashin)	24.737.238.000	24.737.238.000
' - Công ty Licogi 20 - BT Bắc Hà	5.100.675.805	5.100.675.805
- Công ty LICOGI số 1 - bê tông Bắc Hà	8.362.869.141	8.569.419.141
- Cty CP SX VLXD Kim Sơn	5.593.380.732	5.593.380.732
- CT: nhà máy thực phẩm Hà Khẩu	81.763.604	81.763.604
- Cty Phúc Sơn	66.105.845.456	66.605.845.456
- Cty CP TB CN Maksteel	6.307.024.457	12.307.024.457
- CT: Nam Triệu - Cty CP xây dựng Duyên Hải	206.282.000	206.282.000
- Công nợ bàn giao từ Công ty CP XD An Bình	345.517.392	345.517.392
- Cty CP TV TM Thế Giới Mới	900.000.000	900.000.000
- Cty Thái Bình Dương	27.041.000	27.041.000
- Công ty TNHH XD du lịch Mạnh Đạt	25.158.627.150	25.158.627.150
- Cty CP ĐT XD TM và CN V Long	76.333.100	76.333.100
Cộng	143.082.597.837	149.789.147.837
07 - Hàng tồn kho	30/09/2025	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	2.610.441.287	2.151.066.207
- Chi phí SXKD dở dang	2.353.390.302.663	2.080.516.948.465
- Thành phẩm	136.384.591.263	143.690.094.486
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.492.385.335.213	2.226.358.109.158
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-5.610.602.404	-5.610.602.404
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn	2.486.774.732.809	2.220.747.506.754
08 - Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2025	Đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
b. Xây dựng cơ bản dở dang	7.924.357.696	3.600.010.688
+ Dự án trạm bê tông Xuân Giao	348.047.650	348.047.650
+ Tài sản đang thi công xưởng cơ khí + khác	0	1.120.400.710
+ Mua sắm TSCĐ	7.576.310.046	2.131.562.328

09 - Tăng, giảm 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	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm : 01/01/2025	23.482.898.140	180.402.047.618	57.124.839.147	835.292.726	261.845.077.631
- Mua trong năm	1.767.057.299	28.319.780.095	13.693.259.965		43.780.097.359
- Tăng do phân loại lại tài sản					0
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn					0
- Giảm do phân loại lại tài sản					0
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	25.249.955.439	208.721.827.713	70.818.099.112	835.292.726	305.625.174.990
Giá trị hao mòn lũy kế					0
Số dư đầu năm : 01/01/2025	12.603.663.252	118.842.171.162	51.919.877.888	610.583.380	183.976.295.682
- Khấu hao trong năm	842.507.783	9.699.225.570	1.600.459.602	88.966.414	12.231.159.369
- Tăng do phân loại lại tài sản					0
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn					0
- Giảm do phân loại lại tài sản					0
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	13.446.171.035	128.541.396.732	53.520.337.490	699.549.794	196.207.455.051
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm : 01/01/2025	10.879.234.890	61.559.876.453	5.204.961.259	224.709.347	77.868.781.949
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	11.803.784.404	80.180.430.981	17.297.761.622	135.742.932	109.417.719.939

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến 30/09/2025: 57.951.718.098 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến 30/09/2025: 141.157.118.911 đồng

10 - Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

b. Chi phí trả trước dài hạn

Cộng

	30/09/2025	Đầu năm
	1.621.244.823	743.990.547
	38.959.548.285	20.966.497.177
	40.580.793.108	21.710.487.724

09 - Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Nhãn hiệu, tên thương mại	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	1.329.151.852	1.329.151.852
- Mua trong năm		0
- Thanh lý, nhượng bán		-
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	1.329.151.852	1.329.151.852
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	669.266.790	669.266.790
- Khấu hao trong năm	86.649.072	86.649.072
- Thanh lý, nhượng bán		
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	755.915.862	755.915.862
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	659.885.062	659.885.062
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	573.235.990	573.235.990

09 - Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	18.984.369.864	18.984.369.864
- Mua trong năm	26.090.909	26.090.909
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn		
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	19.010.460.773	19.010.460.773
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	3.937.940.593	3.937.940.593
- Khấu hao trong năm	1.785.601.517	1.785.601.517
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn		
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	5.723.542.110	5.723.542.110
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính		
Số dư đầu năm : 01/01/2025	15.046.429.271	15.046.429.271
Số dư cuối kỳ : 30/09/2025	13.286.918.663	13.286.918.663

11 - Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	30/09/2025		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
1. Vay ngắn hạn	330.632.255.370	330.632.255.370	310.835.848.406	509.949.824.971	529.746.231.935	529.746.231.935
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bắc Hải Dương	97.951.395.895	97.951.395.895	119.651.395.895	119.214.302.331	97.514.302.331	97.514.302.331
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Quang Minh	176.972.302.431	176.972.302.431	175.025.951.612	165.168.113.280	167.114.464.099	167.114.464.099
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Ông Bí - Quảng Ninh	0	0		9.800.000.000	9.800.000.000	9.800.000.000
+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 18.5	0	0		28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
+ Vay đối tượng khác	55.708.557.044	55.708.557.044	16.158.500.899	187.767.409.360	227.317.465.505	227.317.465.505
b. Vay dài hạn	873.321.900.108	873.321.900.108	186.326.417.025	66.664.991.743	753.660.474.826	753.660.474.826
1. Vay dài hạn	866.765.183.954	866.765.183.954	186.326.417.025	63.524.600.899	743.963.367.828	743.963.367.828
+ NH Quang Minh (KĐT + vay tài sản)	614.301.239.855	614.301.239.855	92.018.017.025	20.000.000.000	542.283.222.830	542.283.222.830
+ Vay đối tượng khác	252.463.944.099	252.463.944.099	94.308.400.000	43.524.600.899	201.680.144.998	201.680.144.998
2. Vay và nợ thuê tài chính	6.556.716.154	6.556.716.154	0	3.140.390.844	9.697.106.998	9.697.106.998
Vay và nợ thuê tài chính	6.556.716.154	6.556.716.154		3.140.390.844	9.697.106.998	9.697.106.998
Cộng	1.203.954.155.478	1.203.954.155.478	497.162.265.431	576.614.816.714	1.283.406.706.761	1.283.406.706.761

12 - Phải trả người bán

Nội dung	30/09/2025		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	440.214.642.196	440.214.642.196	499.109.647.348	499.109.647.348
Trong đó:				
+ Phải trả người bán là các bên liên quan	203.704.259.322	203.704.259.322	246.003.759.565	246.003.759.565
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.1	12.979.513.289	12.979.513.289	26.962.614.056	26.962.614.056
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.3	26.101.762.600	26.101.762.600	28.277.813.873	28.277.813.873
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.5	24.394.400.537	24.394.400.537	24.394.400.537	24.394.400.537
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	100.041.209.417	100.041.209.417	124.107.444.528	124.107.444.528
- Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18.7	40.187.373.479	40.187.373.479	42.261.486.571	42.261.486.571
+ Phải trả người bán là các khách hàng khác	236.510.382.874	236.510.382.874	253.105.887.783	253.105.887.783

13a - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Diễn giải	Số đầu năm	Số phát sinh tăng trong năm	Số phát sinh giảm trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.821.462.705	31.902.165.693	15.762.680.730	18.960.947.668
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0			0
Thuế TNDN	64.369.656.745	10.859.674.516	65.879.146.448	9.350.184.813
Thuế thu nhập cá nhân	365.124.259	1.469.292.391	1.834.416.650	0
Thuế đất, tiền sử dụng đất	100.905.766.322	65.405.060.830	166.310.827.152	0
Thuế , phí và các khoản phải nộp khác	0			0
Cộng	168.462.010.031	109.636.193.430	249.787.070.980	28.311.132.481

13b - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Diễn giải	Số đầu năm	Số được khấu trừ /Số phải nộp trong năm	Số đã khấu trừ/Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT còn được khấu trừ	0	69.315.282.862	62.327.128.665	6.988.154.197
Thuế thu nhập cá nhân	0	466.483		466.483
Thuế đất, tiền sử dụng đất	0	37.271.000		37.271.000
Thuế khác	0			0
Cộng	0	69.353.020.345	62.327.128.665	7.025.891.680

14 - Chi phí phải trả

- Trích trước chi phí

Cộng

30/09/2025

2.702.150.605

2.702.150.605

Đầu năm

1.448.904.283

1.448.904.283

15 - Phải trả khác

30/09/2025

a. Ngắn hạn

6.847.580.606

0

59.617.898.159

- Kinh phí công đoàn

317.749.938

125.779.538

- Bảo hiểm XH + BHYT + BHTN

1.471.359.300

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

5.058.471.368

59.492.118.621

+ Phải trả khác

5.058.471.368

59.492.118.621

- Nhận ký quỹ, ký cược

29.493.806.700

60.739.456.700

Tổng cộng

36.341.387.306

120.357.354.859

22 - *Vốn chủ sở hữu*

18a - *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 sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	8
Số dư đầu năm trước: 01/01/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	40.548.494.893	464.027.252.918
Tăng trong năm	0	0	0	181.495.983.850	181.495.983.850
- Lợi nhuận trong năm				181.495.983.850	181.495.983.850
Giảm trong năm	0	0	0	40.548.494.893	40.548.494.893
- Trả cổ tức 2023				38.116.528.000	38.116.528.000
- Trích quỹ				2.431.966.893	2.431.966.893
Số dư cuối năm: 31/12/2024	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	181.495.983.850	604.974.741.875
Số dư đầu năm 01/01/2025	381.165.280.000	14.355.118.182	27.958.359.843	181.495.983.850	604.974.741.875
Tăng trong năm	76.232.650.000	0	0	57.168.636.264	133.401.286.264
- Tăng vốn trong năm nay	76.232.650.000				76.232.650.000
- Lợi nhuận trong năm				57.168.636.264	57.168.636.264
Giảm trong năm	0	72.727.273	0	81.232.650.000	81.232.650.000
- Trả cổ tức 2024 bằng cổ phiếu				76.232.650.000	76.232.650.000
- Giảm thặng dư vốn		72.727.273			
- Trích quỹ				5.000.000.000	5.000.000.000
- Đánh giá chênh lệch tỷ giá					0
Số dư: 30/09/2025	457.397.930.000	14.282.390.909	27.958.359.843	157.431.970.114	657.070.650.866

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2025	Đầu năm
- Vốn góp Tổng công ty Licogi	18.225.000.000	15.187.500.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	439.172.930.000	365.977.780.000
Cộng	457.397.930.000	381.165.280.000

c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2025	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	457.397.930.000	381.165.280.000
+ Vốn góp đầu năm	381.165.280.000	381.165.280.000
+ Vốn góp cuối năm	457.397.930.000	381.165.280.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d - Cổ phiếu	30/09/2025	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.739.793	38.116.528
- Số lượng cổ phiếu bán ra trong công chúng	45.739.793	38.116.528
+ Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	38.116.528
+ Cổ tức bằng cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.739.793	38.116.528
+ Cổ phiếu phổ thông	45.739.793	38.116.528
+ Cổ tức bằng cổ phiếu		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

đ - Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2025	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.359.843	27.958.359.843

19- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/09/2025	Đầu năm
- XN XLCN hóa chất Hà Bắc	81.666.095	81.666.095
- XN cơ khí XL hóa chất Hải Phòng	22.681.688	22.681.688
- Cty công trình giao thông 228	40.000.000	40.000.000
- Cty CP Đức Anh - Vũ	99.200.000	99.200.000
- Cty CP Gia Bách - Vũ	7.380.000	7.380.000
- Cty XD số 15 - Vũ	238.726.690	238.726.690
- Cty CP PT ĐT Hà Nội - NMĐ Uông Bí	35.000.000	35.000.000
- BQL DA đường điện 3 phường xã Uông Bí	6.755.000	6.755.000
- Đảng ủy khối cơ quan dân vận Sơn La	2.582.732	2.582.732
- Tổng công ty CSCEC - KL cầu Trà Khúc	74.683.492	74.683.492
- Cty CPXD Bắc Nam - Cầu Bàu Sắt	825.162.728	825.162.728
- SN XD công trình 515 - Thuê cọc cừ	40.501.991	40.501.991
- Đo đạc đất - UBND thị trấn Phả Lại	18.303.285	18.303.285
- BQL nhà máy điện Cao Ngạn - XD nhà VP	15.000.000	15.000.000
- Cty Licogi 19	86.459.248	86.459.248
- BQL dự án NMĐ Cao Ngạn	80.000.000	80.000.000
- Cty Siêu Tuệ	132.000.000	132.000.000
- Cty Phúc Hà	329.000.000	329.000.000
- Các khoản khác	183.938.772	183.938.772

Cộng**2.319.041.721 2.319.041.721****e. Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30/09/2025	30/09/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	616.525.104.975	384.928.083.793
- Doanh thu bất động sản	141.132.643.569	840.410.327.185
- Doanh thu khác	16.669.701.658	2.808.227.413
Cộng	774.327.450.202	1.228.146.638.391
3 - Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30/09/2025	30/09/2024
Cộng	774.327.450.202	1.228.146.638.391
4 - Giá vốn hàng bán	30/09/2025	30/09/2024
- Giá vốn của sản phẩm xây lắp	579.499.538.579	359.369.599.390
- Giá vốn bất động sản	71.919.825.141	472.313.885.078
- Giá vốn khác	8.132.379.176	612.417.530
Cộng	659.551.742.896	832.295.901.998
5 - Doanh thu hoạt động tài chính	30/09/2025	30/09/2024
- Lãi tiền gửi	1.605.775.193	1.337.498.035
- Lãi tiền cho vay	211.016.483	754.577.523
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.829.778.102	
Cộng	17.646.569.778	2.092.075.558
6 - Chi phí tài chính	30/09/2025	30/09/2024
- Chi phí lãi vay hoạt động sản xuất	17.534.309.764	12.887.629.865
- Chi phí lãi vay KĐT cầu hàn (Phân kỳ 1)	2.694.997.375	16.438.946.578
- Chi phí tài chính khác	477.720.792	
Cộng	20.707.027.931	29.326.576.443
7 - Thu nhập khác	30/09/2025	30/09/2024
- Thu nhập khác	580.828.019	1.034.860
Cộng	580.828.019	1.034.860
8 - Chi phí khác	30/09/2025	30/09/2024
- Các khoản khác	26.361.614.059	34.625.988.685
Cộng	26.361.614.059	34.625.988.685
9 - Chi phí bán hàng	30/09/2025	30/09/2024
- Chi phí nhân viên quản lý	2.806.437.225	9.527.173.549
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	163.364.816	6.726.241
- Chi phí khấu hao	11.025.000	105.502.157
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.525.227.780	8.131.632.801
- Chi phí bằng tiền khác	36.180.000	757.327.525
Cộng	8.542.234.821	18.528.362.273

9 - Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nhân viên quản lý	9.401.698.302	8.274.639.308
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	109.044.254	168.638.212
- Chi phí đồ dùng văn phòng	898.445.161	1.263.450.640
- Chi phí khấu hao	1.003.031.773	966.791.337
- Thuế và lệ phí	278.908.148	220.879.008
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.917.987.773	1.675.489.637
- Chi phí dự phòng	-6.706.550.000	145.047.652.526
- Chi phí bằng tiền khác	1.461.352.101	1.643.804.494
Cộng	9.363.917.512	159.261.345.162

10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	30/09/2025	30/09/2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, dụng cụ	428.704.108.894	295.680.930.020
- Chi phí nhân công	99.782.948.778	113.765.192.469
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.979.792.504	10.399.567.634
- Chi phí thuế, lệ phí	278.908.148	220.879.008
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.727.172.384	83.350.750.331
- Chi phí dự phòng	-6.706.550.000	145.047.652.526
- Chi phí bằng tiền khác	120.855.150.035	92.602.061.179
Cộng	968.621.530.743	741.067.033.167

11 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	30/09/2025	30/09/2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.859.674.516	57.849.450.062
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		1.322.103.017
Cộng	10.859.674.516	59.171.553.079

VIII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	30/09/2025	30/09/2024
2. Các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không sử dụng:	30/09/2025	30/09/2024
- Tiền gửi ngoại tệ tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội		
- Tiền gửi VNĐ tại Ngân hàng ĐT&PT Hà Nội		
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	30/09/2025	30/09/2024
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	497.162.265.431	944.724.822.656
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	30/09/2025	30/09/2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	576.614.816.714	829.160.548.894

4. Báo cáo bộ phận: Theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiêu	Hoạt động xây dựng	Hoạt động bất động sản	Cung cấp dịch vụ (Thí nghiệm, cầu, cho thuê mặt bằng, nhà xã hội...)	Tổng bộ phận đã báo cáo
1	2		3	4
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	616.525.104.975	141.132.643.569	16.669.701.658	774.327.450.202
Chi phí bộ phận	579.499.538.579	71.919.825.141	8.132.379.176	659.551.742.896
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.025.566.396	69.212.818.428	8.537.322.482	114.775.707.306
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				17.906.152.333
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				96.869.554.973
Doanh thu hoạt động tài chính				17.646.569.778
Chi phí từ hoạt động tài chính				20.707.027.931
Thu nhập khác				580.828.019
Chi phí khác				26.361.614.059
Thuế TNDN hiện hành				10.859.674.516
Lợi nhuận sau thuế				57.168.636.264

Cột 4: Số in đậm khớp với số liệu trên Bảng CĐKT và Báo cáo KQKD

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

IX - Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng , khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan :**3.1 Giao dịch về các số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025
Các khoản phải thu :			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Phải thu khách hàng	2.164.568.862
		Phải thu khác	26.689.306
		Cộng	2.191.258.168
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	Tiền ứng	(998.400.000)
		Phải thu khác	-
		Cộng	(998.400.000)
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	Phải thu khác	-
		Cộng	-
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Phải thu khách hàng	14.015.667.602
		Phải thu khác	131.334.987
		Cho vay	-
		Cộng	14.147.002.589
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Phải thu khác	736.782.212
		Cộng	736.782.212
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8		Phải thu khách hàng	
		Phải thu khác	13.954.428
		Cộng	13.954.428
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Phải thu khách hàng	67.111.755
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Trả trước tiền DA Thịnh Liệt	16.147.880.000
- Tổng công ty Licogi - Licogi 1	Chi nhánh của Tổng	Phải thu khách hàng bê tông	8.362.869.141
- Tổng công ty Licogi - Licogi 20	Cty con của Tổng	Phải thu khách hàng bê tông	5.100.675.805
-Tổng công ty CP Licogi	Công ty góp vốn	Phải trả thi công cọc khoan nhồi	378.910.860
		Cộng	30.057.447.561
Các khoản phải trả :			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Tiền khối lượng	12.979.513.289
		Ứng trước KL	
		Cộng	12.979.513.289
- Công ty CPĐT và XD số 18.3	Công ty con	Tiền khối lượng	26.101.762.600
		Cộng	26.101.762.600
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	Tiền khối lượng	24.394.400.537
		Lãi vay	-
		Trả trước ngắn hạn	30.954.535.186

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025
		Cộng	55.348.935.723
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Tiền khối lượng	100.041.209.417
		Ứng trước KL	-16.342.999.666
		Cộng	83.698.209.751
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Tiền khối lượng	40.187.373.479
		Ứng trước KL	-980.217.995
		Cộng	39.207.155.484
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Ứng trước KL	2.164.249.015
		Cộng	2.164.249.015
Giao dịch bán hàng			
- Công ty CPĐT và XD số 18.3		Thí nghiệm	51.144.014
		Cổ tức	6.630.000.000
		Cộng	6.681.144.014
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Lãi vay	142.569.863
		Phí bảo lãnh	86.492.043
		Chi phí xây thô cầu hàng	3.391.075.000
		Thuê thiết bị	1.815.000.000
		Cổ tức	5.737.500.000
		Khác	180
		Cộng	11.172.637.086
- Công ty CPĐT và XD số 18.5	Công ty con	Xuất khu đô thị	-
		Khác	2
		Cổ tức	2.725.495.890
		Cộng	2.725.495.892
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Tiền bê tông	231.982.467
		Cổ tức	736.782.212
		Cộng	968.764.679
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Tiền thuê xe, máy móc thiết bị, gia công giằng giáo, tiền bê tông	8.623.935.643
		Lãi vay	141.274.582
		Tiền phạt	8.000.000
		Phí bảo lãnh	156.619.574
		Cộng	8.929.829.799
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Lãi vay	5.244.330
		Phí bảo lãnh	55.747.428
		Tiền bê tông, thuê máy, khác	526.455.170
		Tiền phạt	10.000.000

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025
		Cộng	597.446.928
-Công ty cổ phần Năng lượng Mường Khương	Công ty con	Thuê máy	45.900.000
		Phi phí khác	58.500.000
		Cộng	104.400.000
-Tổng cty CP licogi	Cty góp vốn	Thuê sửa chữa	163.077.741
		Cộng	163.077.741
Giao dịch mua hàng			
- Công ty CPĐT và XD số 18.1	Công ty con	Tiền thuê thiết bị	1.995.000.000
		Khối lượng xây lắp	11.187.584.128
		Vốn góp	278.505.792
		Cộng	13.461.089.920
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.6	Công ty con	Khối lượng xây lắp	34.278.660.121
		Thuê thiết bị	1.007.060.000
		Phí bảo lãnh	
		Cộng	35.285.720.121
- Cty TNHH MTV ĐT và XD số 18.8	Công ty con	Khối lượng xây lắp	15.607.585.650
		Cộng	15.607.585.650
- Công ty CPĐT và XD số 18.7	Công ty liên kết	Thuê văn phòng, điện, nước, thiết bị	279.424.477
		Khối lượng xây lắp	1.829.708.213
		Tiền thuê đất	20.700.000
		Cộng	2.129.832.690
-Tổng cty CP licogi	Cty góp vốn	Thuê máy cẩu và công cụ	765.000.000
		Cộng	765.000.000

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025

3.2 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

		30/09/2025	30/09/2024
Các bên liên quan	Mối quan hệ	6.136.871.451	5.319.447.268
- Thù lao của HĐQT		968.000.000	920.000.000
Nguyễn Xuân Hưng	Chủ tịch HĐQT	360.000.000	430.000.000
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	140.000.000	115.000.000
Bùi Thanh Tuyên	Thành viên HĐQT	140.000.000	115.000.000
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	140.000.000	115.000.000
Trịnh Việt Dũng	Thành viên HĐQT	140.000.000	115.000.000
Vũ Thị Thu Thủy	Thư ký HĐQT	48.000.000	30.000.000
- Thù lao của Ban kiểm soát		576.000.000	608.000.000
Lưu Bá Thái	Trưởng ban kiểm soát	240.000.000	262.000.000
Bùi Công Phách	Thành viên ban kiểm soát	120.000.000	123.000.000
Thân Thị Len	Thành viên ban kiểm soát		48.000.000
Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên ban kiểm soát	96.000.000	100.000.000
Bùi Thị Thuần		120.000.000	75.000.000
- Lương của Ban giám đốc và người quản lý khác		4.592.871.451	3.791.447.268
Bùi Thanh Tuyên	Tổng giám đốc	471.520.000	429.740.000
Nguyễn Hữu Nghĩa	Phó tổng giám đốc	-	298.108.163
Nguyễn Ngọc Chung	Phó tổng giám đốc	322.556.000	328.965.000
Dương Quốc Khánh	Phó tổng giám đốc	410.553.000	410.733.000
Hà Hồng Quang	Phó tổng giám đốc	417.179.000	411.273.000
Ngô Văn Nam	Phó tổng giám đốc	364.140.000	360.684.000
Đặng Long Diệp	Phó tổng giám đốc	373.479.000	365.580.000
Nguyễn Thị Kim Xinh	Phó tổng giám đốc	366.540.000	367.200.000
Nguyễn Xuân Hưng	Phó tổng giám đốc	245.040.000	108.800.000
Nguyễn Minh Thi	Phó tổng giám đốc	359.264.667	356.405.270
Phùng Văn Thanh	Phó tổng giám đốc	358.354.000	353.958.835
Nguyễn Xuân Sơn	Phó tổng giám đốc	323.745.000	
Đỗ Thị Nhung	Kế toán trưởng, người CBTT	323.330.527	

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2025
Vũ Thị Thu Thủy	Thư kí HĐQT	257.170.257	

3.3 Bán Bất Động Sản

Các bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2025	30/09/2024
Công ty cp phát triển Hạ Tầng Vĩnh Phúc	Góp vốn	0	13.450.991.782
Đặng Văn Giang	Thành viên HĐQT	0	3.781.511.035
Nguyễn Ngọc Chung	Thành viên HĐQT	0	1.843.227.807

7- Những thông tin khác :

7.1 - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>ĐVT</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	88,83%	89,35%
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	11,17%	10,65%
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,49%	82,93%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	18,51%	17,07%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,09	1,080
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,58	1,51
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,01
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	8,79%	12,72%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	7,38%	7,90%
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,92%	5,12%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,61%	3,18%
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	8,70%	18,64%

Người lập biểu



Lê Thị Lương Thu

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nhung

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc



Bùi Thanh Tuyên

Số: 03 /GT25-24/L18
(V/v: Giải trình KQKD quý 3/2025
so với quý 3/2024)

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

GIẢI TRÌNH
KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý vị cổ đông

- Tên tổ chức niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18
- Mã CK : L18
- Địa chỉ trụ sở: Số 471, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, TP Hà Nội.

Theo số liệu báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh tại BCTC riêng Quý 3/2025 của Công ty cổ phần ĐT và XD số 18 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	2	3	4 = 2-3	5=4/3
Tổng doanh thu và thu nhập	330.487,39	652.523,95	-322.036,56	- 49%
Tổng chi phí	314.756,47	569.393,45	-254.636,98	-45%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.730,92	83.130,50	-67.399,58	- 81%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Q3/2025 giảm 67.399,58 triệu đồng, tương ứng giảm 81% so với Q3/2024 nguyên nhân là do tổng doanh thu và thu nhập Q3/2025 giảm 322.036,56 triệu đồng, tương ứng giảm 49% so với Q3/2024.

Trên đây là giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty CPĐT và XD số 18 trong báo cáo tài chính riêng quý 3/2025.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Nhung