

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Tháng 03 năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	09 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LICOGI 14 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Phan Lan Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên
Ông Lại Xuân Hùng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lại Xuân Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/06/2021)
Ông Hoàng Hàng Hải	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Vũ Thị Vân Nga	Trưởng ban kiểm soát
Ông Hoàng Như Thái	Thành viên
Ông Phạm Hồng Quân	Thành viên

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ 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 riêng;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lại Xuân Hùng
Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Số: 12/2022/KT-AVHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LICOGI 14

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần LICOGI 14 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 02/03/2022, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần LICOGI 14 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng.



Đỗ Dương Tùng

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2904-2019-055-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT –
CHI NHÁNH HÀ NỘI**

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Tạ Thị Thu Trang

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4857-2019-055-1

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng MÃU B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		460.747.815.668	454.180.956.552
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	77.710.715.160	96.132.023.159
1. Tiền	111		77.710.715.160	10.482.023.159
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	85.650.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	14	208.814.000.000	206.860.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		208.814.000.000	206.860.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.161.020.022	40.582.277.639
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	28.857.156.137	21.968.138.950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	8.640.600.587	4.552.083.181
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.1	17.468.949.704	18.995.741.914
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.805.686.406)	(4.933.686.406)
IV- Hàng tồn kho	140		119.962.864.701	110.424.634.415
1. Hàng tồn kho	141	11	119.962.864.701	110.424.634.415
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.099.215.785	182.021.339
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	428.251.636	142.112.139
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		39.909.200	39.909.200
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22.2	631.054.949	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		112.739.150.601	52.368.162.173
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		1.115.069.000	1.115.069.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	1.115.069.000	1.115.069.000
II- Tài sản cố định	220		19.246.929.930	8.108.169.533
1. Tài sản cố định hữu hình	221	18	19.212.166.930	8.065.210.533
- Nguyên giá	222		90.703.572.022	83.816.085.562
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.491.405.092)	(75.750.875.029)
3. Tài sản cố định vô hình	227	17	34.763.000	42.959.000
- Nguyên giá	228		156.020.000	156.020.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(121.257.000)	(113.061.000)
III- Bất động sản đầu tư	230	15	26.413.441.441	27.064.508.809
- Nguyên giá	231		27.344.829.481	27.344.829.481
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(931.388.040)	(280.320.672)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		2.354.896.755	2.997.446.615
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	2.354.896.755	2.997.446.615
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		56.100.000.000	8.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	14.2	56.100.000.000	8.000.000.000
VI- Tài sản dài hạn khác	260		7.508.813.475	5.082.968.216
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	2.967.625.017	828.170.324
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	16	4.541.188.458	4.254.797.892
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		573.486.966.269	506.549.118.725

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		187.347.392.000	162.984.978.877
I- Nợ ngắn hạn	310		179.623.312.000	161.334.978.877
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	8.157.647.479	5.464.763.510
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	60.631.845.354	47.970.228.344
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	726.781.716	2.919.198.472
4. Phải trả người lao động	314		283.670.533	313.345.685
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	11.195.587.728	9.173.698.059
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	61.258.370.630	62.191.169.507
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.1	3.069.120.000	1.100.000.000
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		34.300.288.560	32.202.575.300
II- Nợ dài hạn	330		7.724.080.000	1.650.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.2	7.724.080.000	1.650.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		386.139.574.269	343.564.139.848
I- Vốn chủ sở hữu	410	25	386.139.574.269	343.564.139.848
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		268.348.410.000	243.955.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		268.348.410.000	243.955.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.000.000)	(2.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		43.346.899.115	38.314.224.347
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.446.265.154	61.296.245.501
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.184.867.009	33.798.029.628
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		40.261.398.145	27.498.215.873
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		573.486.966.269	506.549.118.725

Phủ Thọ, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng



Hà Văn Lợi



Lại Xuân Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	124.451.760.202	78.436.496.001
2. Các khoản giảm trừ	02	27	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	124.451.760.202	78.436.496.001
4. Giá vốn hàng bán	11	28	56.528.614.744	38.248.146.301
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		67.923.145.458	40.188.349.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	11.201.443.249	17.790.942.191
7. Chi phí tài chính	22	30	515.939.164	375.906.842
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		515.939.164	375.906.842
8. Chi phí bán hàng	25	31	16.711.745.317	9.354.451.587
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	2.837.613.595	8.532.155.406
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		59.059.290.631	39.716.778.056
11. Thu nhập khác	31		376.777.890	337.636.364
12. Chi phí khác	32		762.791.247	102.915.564
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	32	(386.013.357)	234.720.800
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		58.673.277.274	39.951.498.856
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	8.632.920.159	7.589.823.639
16. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34	(286.390.566)	(2.011.094.624)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		50.326.747.681	34.372.769.841

Phủ Thọ, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng



Hà Văn Lợi

Tổng Giám đốc



Lại Xuân Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

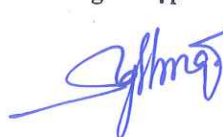
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		58.673.277.274	39.951.498.856
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.000.143.336	1.717.398.533
- Các khoản dự phòng	03		(3.128.000.000)	316.162.681
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.578.221.139)	(17.704.228.523)
- Chi phí lãi vay	06		515.939.164	375.906.842
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46.483.138.635	24.656.738.389
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.447.300.033)	(24.986.552.716)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.596.967.537)	5.749.604.090
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.956.082.134	31.010.396.852
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		449.882.912	209.583.079
- Tiền lãi vay đã trả	14		(515.939.164)	(375.906.842)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.387.304.752)	(8.115.989.064)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.608.180.000)	(8.695.496.526)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.333.412.195	19.452.377.262
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn	21		(14.687.644.034)	(5.819.584.078)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		376.777.890	337.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(437.047.890.410)	(302.460.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		435.093.890.410	352.238.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(48.100.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.566.945.950	21.436.349.497
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47.797.920.194)	65.732.401.783
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		9.845.600.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.802.400.000)	(8.639.209.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.043.200.000	(8.639.209.900)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(18.421.307.999)	76.545.569.145
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		96.132.023.159	19.586.454.014
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5	77.710.715.160	96.132.023.159

Phủ Thọ, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng



Hà Văn Lợi

Tổng Giám đốc



Lại Xuân Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần LICOGI 14 tiền thân là Công ty Cơ giới và Xây lắp số 14 được thành lập theo Quyết định số 055A/BXD-TCLD ngày 02/01/1996 của Bộ Xây dựng. Công ty Cơ giới và Xây lắp số 14 được chuyển thành Công ty Cổ phần LICOGI 14 theo Quyết định số 1453/QĐ-BXD ngày 18/07/2005 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1803000339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/09/2005, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 04/08/2021.

Tại ngày 31/12/2021, vốn điều lệ của Công ty là 268.348.410.000 VND được chia thành 26.834.841 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 2068, đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh thương mại và bất động sản.**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San ủi, đào đắp, bóc xúc đất đá;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt đường điện và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, công trình công ích, hoàn thiện công trình xây dựng;
- 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 phát triển nhà, khu đô thị mới, khu cụm công nghiệp;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Đầu tư các dự án thủy điện vừa và nhỏ (kể cả thủy điện và nhiệt điện);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh ống cống bê tông cốt thép, gạch Block và các loại vật liệu khác;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá các loại, khai thác cát, sỏi, khai thác đất sét;

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.**1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
A Các đơn vị trực thuộc hạch toán báo số		
1 Chi nhánh Hà Nội	Số 34 ngõ 2, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
2 Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng 14.2	Tầng 3, số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng
3 Chi nhánh Lào Cai	Km 36, thôn Cốc Sấm 5, xã Phong Niên, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai	Xây dựng công trình công ích
4 Chi nhánh Xây dựng giao thông LICOGI 14.8	Tổ 1, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
B Các công ty con		
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Đầu tư tài chính, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

1.7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng:** Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỷ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và báo cáo tài chính của các Chi nhánh sau khi bù trừ số dư các khoản công nợ nội bộ, doanh thu và chi phí nội bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.2. Ước tính kế toán**

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***Đầu tư vào công ty con***

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: các khoản tạm ứng, lãi dự thu và các khoản phải thu khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 06 tháng trở lên và các khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn, phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định 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. Đối với thành phẩm, bất động sản đang xây dựng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, giá gốc bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có 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 được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc, thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành từ mua sắm và đầu tư chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao (tiếp theo)**

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định vô hình:

- Chi phí phát sinh có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu;
- Chi phí được xác định một cách chắc chắn và gắn liền với tài sản cố định vô hình cụ thể.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian thuê đất (19 năm).

4.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư cho thuê. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất và nhà cửa kiot dịch vụ thương mại khu đô thị Minh Phương: 45,25 năm.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: Công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản cố định, thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của hoạt động cho thuê kiot thương mại Khu đô thị Minh Phương và quyền sử dụng đất có thời hạn chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng kể từ khi phát sinh.

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng kể từ khi phát sinh.

Thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của hoạt động cho thuê kiot thương mại Khu đô thị Minh Phương được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Quyền sử dụng đất có thời hạn chờ phân bổ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.12. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Kinh phí công đoàn và các khoản phải trả khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước đối với số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán của hoạt động cho thuê kiot dịch vụ thương mại Khu đô thị Minh Phương.

Hàng kỳ, Công ty tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian cho thuê tài sản.

4.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

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

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế được trích lập và phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc tạm trích theo Điều lệ Công ty và được trích lập bổ sung/điều chỉnh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

4.17. Doanh thu và thu nhập khác

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.17. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã 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 được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu cho thuê máy được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản bán trong kỳ; giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản; giá thành của hoạt động xây lắp; giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

4.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm lãi vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số tiền vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.20. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán, bao gồm: chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển, bốc xếp, khấu hao tài sản cố định dùng cho bán hàng, tiền công tác phí cho nhân viên bộ phận bán hàng,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách,...).

4.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí 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.

Việc xác định các loại thuế 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 nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***4.22. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá gốc.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.23. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 6, 7, 20, 37.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	239.208.500	1.449.731.690
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.471.506.660	9.032.291.469
Các khoản tương đương tiền (*)	-	85.650.000.000
Cộng	77.710.715.160	96.132.023.159

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 3,3%/năm.

6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	28.857.156.137	21.968.138.950
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	27.836.392.109	20.905.854.043
<i>Công ty Cổ phần Cầu 11 Thăng Long</i>	<i>1.653.491.109</i>	<i>4.301.361.043</i>
<i>Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đô thị - Sở Xây dựng Lào Cai</i>	-	<i>1.059.223.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Cường Thịnh Thi</i>	<i>3.859.027.000</i>	<i>2.710.100.000</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phúc Khánh Phú Thọ</i>	<i>2.935.170.000</i>	<i>12.835.170.000</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xây dựng Q&N</i>	<i>19.388.704.000</i>	-
Các khoản phải thu của khách hàng khác	1.020.764.028	1.062.284.907
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		Mối quan hệ
<i>Tổng Công ty LICOGI - CTCP</i>	<i>632.325.363</i>	<i>Cổ đông lớn</i> 632.325.363

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	8.640.600.587	4.552.083.181
Các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán	5.619.975.375	2.925.811.800
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI</i>	<i>3.230.000.000</i>	<i>1.660.674.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14</i>	<i>1.036.554.075</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Hạ tầng Quảng Nam</i>	<i>987.124.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Xây dựng An Phát</i>	<i>57.897.300</i>	<i>637.837.800</i>
<i>Viện Quy hoạch và Kiến trúc Đô thị</i>	-	<i>318.900.000</i>
<i>Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng M2 Việt Nam</i>	<i>308.400.000</i>	<i>308.400.000</i>
Trả trước cho các đối tượng khác	3.020.625.212	1.626.271.381
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		Mối quan hệ
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI</i>	<i>3.230.000.000</i>	<i>Cùng cổ đông lớn là</i> 1.660.674.000 <i>Tổng Công ty</i> <i>LICOGI - CTCP</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14</i>	<i>1.036.554.075</i>	<i>Công ty con</i> -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

8 PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
8.1 Ngắn hạn	17.468.949.704	-	18.995.741.914	-
Ký cược, ký quỹ	1.000.000	-	-	-
Phải thu khác	12.764.264.176	-	18.889.629.817	-
Lãi dự thu	2.057.051.219	-	7.422.553.920	-
Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng (*)	10.707.212.957	-	11.467.075.897	-
Tạm ứng	4.703.685.528	-	106.112.097	-
Công trình cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ	3.618.631.736	-	-	-
Công trình UBND xã Chi Thiết	248.247.906	-	-	-
Khác	836.805.886	-	106.112.097	-
8.2 Dài hạn	1.115.069.000	-	1.115.069.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.115.069.000	-	1.115.069.000	-

(*) Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương (đã có Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 22/07/2020 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố Việt Trì).

9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	(4.933.686.406)	(4.617.523.725)
Trích lập dự phòng	-	(316.162.681)
Hoàn nhập dự phòng	3.128.000.000	-
Số dư cuối năm	(1.805.686.406)	(4.933.686.406)
Trong đó:		
- Phải thu của khách hàng	(1.805.686.406)	(4.933.686.406)

10 NỢ XẤU

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Các khoản phải thu	1.805.686.406	-	4.933.686.406	-
Tổng Công ty LICOGI - CTCP	632.325.363	-	632.325.363	-
Thời gian quá hạn: trên 3 năm				
Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn	632.325.363	-	632.325.363	-
Công ty Cổ phần Cầu 11 Thăng Long	1.173.361.043	-	4.301.361.043	-
Thời gian quá hạn: trên 3 năm				
Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn	1.173.361.043	-	4.301.361.043	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

11 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	450.301.975	-	546.084.910	-
Công cụ, dụng cụ	4.092.545	-	4.092.545	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang - Bất động sản	105.395.207.284	-	105.366.488.742	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang - Xây lắp	14.113.262.897	-	4.494.001.320	-
Thành phẩm	-	-	13.966.898	-
Cộng	119.962.864.701	-	110.424.634.415	-

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
12.1 Ngắn hạn	428.251.636	142.112.139
Công cụ dụng cụ xuất dùng	260.622.146	142.112.139
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	167.629.490	-
12.2 Dài hạn	2.967.625.017	828.170.324
Quyền sử dụng đất có thời hạn chờ phân bổ	719.804.500	736.453.088
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	2.223.141.867	79.217.425
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.678.650	12.499.811

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	2.997.446.615	24.792.579.320
Tăng trong năm	14.551.218.152	3.755.447.695
Mua sắm tài sản cố định	12.318.290.910	-
Xây dựng cơ bản dở dang	367.953.483	2.667.303.527
Sửa chữa lớn tài sản cố định	1.864.973.759	1.088.144.168
Giảm trong năm	15.193.768.012	25.550.580.400
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	-	25.254.229.481
Kết chuyển sang tài sản cố định	12.318.290.910	-
Kết chuyển sang chi phí trả trước	2.875.477.102	-
Kết chuyển giảm khác	-	296.350.919
Số cuối năm (*)	2.354.896.755	2.997.446.615

(*) Chi tiết bao gồm:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhà hàng khu đô thị Minh Phương	2.276.204.930	1.908.251.447
Sửa chữa ô tô, máy móc thiết bị	77.640.825	875.550.800
Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư, thiết bị Minh Phương	1.051.000	213.644.368
Cộng	2.354.896.755	2.997.446.615

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

14.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	208.814.000.000	208.814.000.000	206.860.000.000	206.860.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại:	208.814.000.000	208.814.000.000	206.860.000.000	206.860.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	22.100.000.000	22.100.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	116.534.000.000	116.534.000.000	77.900.000.000	77.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đền Hùng	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	49.760.000.000	49.760.000.000	43.960.000.000	43.960.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương	10.420.000.000	10.420.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	56.100.000.000	-	(*)	8.000.000.000	-	(*)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày đầu năm như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần LICOGI 14.6 (**)	80%	80%	80%	10.000.000.000	8.000.000.000	-	(*)
Cộng					8.000.000.000	-	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 (**)	51%	51%	51%	110.000.000.000	56.100.000.000	-	(*)
Cộng					56.100.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DNN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 ghi sổ.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 được đổi tên từ Công ty Cổ phần LICOGI 14.6 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2601002608 đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 12/07/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 đã tăng vốn điều lệ từ 10.000.000.000 VND lên 110.000.000.000 VND thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và cổ đông khác. Sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 tăng vốn, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần LICOGI 14 tại công ty con giảm từ 80% xuống còn 51%.

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa
NGUYÊN GIÁ	
Số đầu năm	27.344.829.481
Số cuối năm	27.344.829.481
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số đầu năm	280.320.672
Tăng trong năm	651.067.368
Khấu hao trong năm	651.067.368
Số cuối năm	931.388.040
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số đầu năm	27.064.508.809
Số cuối năm	26.413.441.441

16 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ từ người mua trả tiền trước mua đất nền Dự án khu đô thị Minh Phương nhưng chưa bàn giao tại ngày kết thúc kỳ kế toán	4.541.188.458	4.254.797.892

17 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất. Chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Đơn vị tính: VND Giá trị còn lại
Số đầu năm	156.020.000	113.061.000	42.959.000
Tăng trong năm	-	8.196.000	-
Số cuối năm	156.020.000	121.257.000	34.763.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

18 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	8.031.761.036	48.429.202.251	27.230.908.639	124.213.636	83.816.085.562
Tăng trong năm	-	12.487.836.365	-	-	12.487.836.365
Đầu tư, mua sắm trong năm	-	12.487.836.365	-	-	12.487.836.365
Giảm trong năm	-	3.497.288.810	2.103.061.095	-	5.600.349.905
Thanh lý, nhượng bán	-	3.497.288.810	2.103.061.095	-	5.600.349.905
Số cuối năm	8.031.761.036	57.419.749.806	25.127.847.544	124.213.636	90.703.572.022
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	5.473.304.296	48.314.202.251	21.935.090.450	28.278.032	75.750.875.029
Tăng trong năm	360.536.272	350.514.920	588.424.240	41.404.536	1.340.879.968
Khấu hao trong năm	360.536.272	350.514.920	588.424.240	41.404.536	1.340.879.968
Giảm trong năm	-	3.497.288.810	2.103.061.095	-	5.600.349.905
Thanh lý, nhượng bán	-	3.497.288.810	2.103.061.095	-	5.600.349.905
Số cuối năm	5.833.840.568	45.167.428.361	20.420.453.595	69.682.568	71.491.405.092
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	2.558.456.740	115.000.000	5.295.818.189	95.935.604	8.065.210.533
Số cuối năm	2.197.920.468	12.252.321.445	4.707.393.949	54.531.068	19.212.166.930

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 64.589.999.582 VND (tại ngày 31/12/2020 là 69.070.577.334 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 14.402.201.278 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm VND		Trong năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
19.1 Ngắn hạn						
Các khoản vay					3.069.120.000	1.100.000.000
19.2 Dài hạn						
Các khoản vay					7.724.080.000	1.650.000.000
Các khoản vay						
Vay ngắn hạn						
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.069.120.000	3.069.120.000	3.771.520.000	1.802.400.000	1.100.000.000	1.100.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (*)	3.069.120.000	3.069.120.000	3.771.520.000	1.802.400.000	1.100.000.000	1.100.000.000
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (*)	7.724.080.000	7.724.080.000	9.845.600.000	3.771.520.000	1.650.000.000	1.650.000.000
Cộng	10.793.200.000	10.793.200.000	13.617.120.000	5.573.920.000	2.750.000.000	2.750.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(*) Các khoản vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ chi tiết như sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/39912/HĐTD ngày 25/05/2018 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 5.500.000.000 VND

Mục đích vay: Mua xe ô tô bơm bê tông

Lãi suất vay: 8%/năm

Thời hạn vay: 60 tháng

Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng ô tô bơm bê tông giá trị 7.061.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/399127/HĐTC ngày 06/06/2018.

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/399127/HĐTD ngày 01/07/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/11/2021 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 7.024.000.000 VND

Mục đích vay: Đầu tư máy móc thiết bị thi công (gồm 02 xe lu rung, 01 máy đào bánh xích, 01 máy đào bánh lốp) để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Lãi suất vay: 7,9%/năm cố định trong suốt 02 năm đầu tiên, các năm tiếp theo điều chỉnh 06 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh.

Thời hạn vay: 60 tháng

Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng hệ thống 04 xe lu rung, 01 máy đào bánh xích, 01 máy đào bánh lốp tổng giá trị 12.308.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/399127/HĐBĐ ngày 22/12/2021.

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2021/399127/HĐTD ngày 08/11/2021 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 2.821.600.000 VND

Mục đích vay: Đầu tư máy móc thiết bị thi công (gồm 02 xe lu rung) để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Lãi suất vay: 7,9%/năm cố định trong suốt 02 năm đầu tiên, các năm tiếp theo điều chỉnh 06 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh.

Thời hạn vay: 60 tháng

Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng hệ thống 04 xe lu rung, 01 máy đào bánh xích, 01 máy đào bánh lốp tổng giá trị 12.308.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/399127/HĐBĐ ngày 22/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

20 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	
Ngắn hạn	8.157.647.479	5.464.763.510	
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	2.304.607.583	1.153.644.100	
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Yên Bái</i>	382.248.500	436.493.500	
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Tự Lập</i>	1.024.722.726	-	
<i>Công ty TNHH Quốc tế Át Ti Vo</i>	658.585.757	-	
<i>Trung tâm Kiểm định Chất lượng Công trình Xây dựng Phú Thọ</i>	239.050.600	717.150.600	
Phải trả cho các đối tượng khác	5.853.039.896	4.311.119.410	
Phải trả người bán là các bên liên quan	Mối quan hệ		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14</i>	<i>Công ty con</i>	-	92.822.098
<i>Công ty Cổ phần LICOGI 13</i>	<i>Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP</i>	174.290.208	174.290.208
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI</i>	<i>Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP</i>	118.002.360	118.002.360

21 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khách hàng mua đất nền trả tiền trước - Dự án Khu đô thị Minh Phương	44.526.018.354	46.970.228.344
Khách hàng trả trước hợp đồng xây lắp	16.105.827.000	1.000.000.000
Cộng	60.631.845.354	47.970.228.344

22 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.116.873.179	5.118.958.979	5.531.259.311	704.572.847
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.763.020.598	8.993.229.205	11.387.304.752	(631.054.949)
Thuế thu nhập cá nhân	39.304.695	338.729.261	355.825.087	22.208.869
Thuế tài nguyên	-	49.000.000	49.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	405.020.479	405.020.479	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	237.698.540	237.698.540	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	183.441.092	183.441.092	-
Cộng	2.919.198.472	15.326.077.556	18.149.549.261	95.726.767
<i>Trong đó:</i>				
22.1 Phải nộp	2.919.198.472			726.781.716
22.2 Phải thu	-			631.054.949

(*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm 2021 của Công ty Cổ phần LICOGI 14 số tiền 8.632.920.159 VND và số thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu theo Quyết định số 3957 ngày 17/09/2021 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ số tiền 360.309.046 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	11.195.587.728	9.173.698.059
Doanh thu nhận trước cho thuê kiot dịch vụ thương mại Khu đô thị Minh Phương	11.195.587.728	9.173.698.059

24 PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	61.258.370.630	62.191.169.507
Kinh phí công đoàn	32.540.272	58.608.391
Các khoản phải trả, phải nộp khác	61.225.830.358	62.132.561.116
Hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu đô thị Nam Minh Phương (*)	55.052.422.168	55.410.802.168
Hỗ trợ mở nút giao thông vào khu đô thị Minh Phương (*)	921.313.000	1.700.000.000
Kinh phí hoàn chỉnh quy hoạch khu đô thị sinh thái huyện Phù Ninh (*)	2.629.410.000	3.446.923.000
Phải trả khác	2.622.685.190	1.574.835.948

(*) Các khoản kinh phí hỗ trợ này được trích nguồn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần LICOGI 14 ngày 30/06/2020 tổng số tiền là 61.579.402.168 VND. Tổng kinh phí còn lại chưa sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 58.603.145.168 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	184.819.300.000	15.707.119.000	(2.000.000)	34.823.903.609	144.904.905.243	380.253.227.852
Tăng trong năm trước	59.136.370.000	-	-	3.490.320.738	34.372.769.841	96.999.460.579
Tăng vốn trong năm trước	59.136.370.000	-	-	-	-	59.136.370.000
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	34.372.769.841	34.372.769.841
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	3.490.320.738	-	3.490.320.738
Giảm trong năm trước	-	15.707.119.000	-	-	117.981.429.583	133.688.548.583
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	117.981.429.583	117.981.429.583
Giảm vốn trong năm trước	-	15.707.119.000	-	-	-	15.707.119.000
Số cuối năm trước	243.955.670.000	-	(2.000.000)	38.314.224.347	61.296.245.501	343.564.139.848
Số đầu năm nay	243.955.670.000	-	(2.000.000)	38.314.224.347	61.296.245.501	343.564.139.848
Tăng trong năm	24.392.740.000	-	-	5.032.674.768	50.326.747.681	79.752.162.449
Tăng vốn trong năm	24.392.740.000	-	-	-	-	24.392.740.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	50.326.747.681	50.326.747.681
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	5.032.674.768	-	5.032.674.768
Giảm trong năm	-	-	-	-	37.176.728.028	37.176.728.028
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	37.176.728.028	37.176.728.028
Số cuối năm	268.348.410.000	-	(2.000.000)	43.346.899.115	74.446.265.154	386.139.574.269

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước (Tổng Công ty LICOGI - CTCP) (*)	6.961.448	25,94%	6.328.590	25,94%
Ông Phạm Gia Lý	1.898.323	7,07%	1.725.749	7,07%
Bà Nguyễn Thúy Ngư	1.334.813	4,97%	1.213.467	4,97%
Vốn góp của các đối tượng khác	16.640.257	62,01%	15.127.761	62,01%
Cộng	26.834.841	100%	24.395.567	100%

(*) Theo Nghị quyết số 176/2021/NĐ-HĐQT ngày 17/12/2021 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP, Tổng Công ty LICOGI - CTCP sẽ thoái một phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần LICOGI 14 cụ thể: số lượng cổ phần thoái tối đa: 999.712; giá khớp lệnh: không thấp hơn 135.000 đồng/cổ phần và giá trị cổ phần do đơn vị tư vấn thẩm định giá theo quy định; khối lượng giao dịch tối đa: 100.000 cổ phần/lần giao dịch.

Theo Báo cáo giao dịch cổ phiếu ngày 24/01/2022 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP, số lượng cổ phiếu đã giao dịch từ ngày 21/12/2021 đến ngày 21/01/2022: 639.000 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi giao dịch 6.322.448 cổ phiếu tương đương tỷ lệ sở hữu là 23,56%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

	Năm nay VND	Năm trước VND
25.a Vốn góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	243.955.670.000	184.819.300.000
Tăng trong năm	24.392.740.000	59.136.370.000
Tăng vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	21.254.241.000
Tăng vốn chủ sở hữu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	-	15.707.119.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	24.392.740.000	22.175.010.000
Số cuối năm	268.348.410.000	243.955.670.000
25.b Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	61.296.245.501	144.904.905.243
Tăng trong năm	50.326.747.681	34.372.769.841
Lợi nhuận tăng trong năm	50.326.747.681	34.372.769.841
Giảm trong năm	37.176.728.028	117.981.429.583
Phân phối lợi nhuận năm trước (*)	27.111.378.492	111.106.875.615
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	24.392.740.000	22.175.010.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	53.043.754
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	1.718.638.492	4.045.178.693
Tăng vốn chủ sở hữu	-	21.254.241.000
Trích kinh phí an sinh, xã hội, nhân đạo, từ thiện (**)	1.000.000.000	2.000.000.000
Trích nguồn tài trợ lập quy hoạch khu đô thị sinh thái thị trấn huyện Phù Ninh	-	4.000.000.000
Trích nguồn hỗ trợ kinh phí mở nút giao thông vào khu đô thị Minh Phương	-	2.000.000.000
Trích nguồn hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án bất động sản Nam Minh Phương	-	55.579.402.168
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	10.065.349.536	6.874.553.968
Trích quỹ đầu tư phát triển	5.032.674.768	3.437.276.984
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5.032.674.768	3.437.276.984
Số cuối năm	74.446.265.154	61.296.245.501

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần LICOGI 14 ngày 28/04/2021.

(**) Trích bổ sung chênh lệch giữa số trích lập Đại hội đồng cổ đông thông qua và số tạm trích trong năm 2020.

25.c Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.834.841	24.395.567
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.834.841	24.395.567
Cổ phiếu phổ thông	26.834.841	24.395.567
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	200	200
Cổ phiếu phổ thông	200	200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.834.641	24.395.367
Cổ phiếu phổ thông	26.834.641	24.395.367
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/ cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	1.856.087.824	1.856.087.824
Cộng	1.856.087.824	1.856.087.824

27 DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	124.451.760.202	78.436.496.001
Doanh thu bán bê tông thương phẩm	1.781.968.177	1.942.153.348
Doanh thu bán bất động sản	84.511.799.962	53.864.171.629
Doanh thu cho thuê bất động sản	910.080.184	365.674.659
Doanh thu hợp đồng xây dựng	37.230.911.879	22.264.496.365
Doanh thu cho thuê máy	17.000.000	-
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	124.451.760.202	78.436.496.001

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của bê tông thương phẩm đã bán	1.726.533.113	1.829.288.476
Giá vốn của bất động sản đã bán	18.657.753.653	14.855.115.264
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	651.067.368	280.320.672
Giá vốn hợp đồng xây dựng	35.479.919.431	21.283.421.889
Giá vốn của hoạt động cho thuê máy	13.341.179	-
Cộng	56.528.614.744	38.248.146.301

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	11.201.443.249	17.366.592.159
Cổ tức	-	424.350.032
Cộng	11.201.443.249	17.790.942.191

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	515.939.164	375.906.842
Cộng	515.939.164	375.906.842

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng	16.711.745.317	9.354.451.587
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	16.710.499.441	9.353.869.715
<i>Chi phí bán hàng dự án khu đô thị Minh Phương</i>	<i>16.710.499.441</i>	<i>9.353.869.715</i>
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.245.876	581.872
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.837.613.595	8.532.155.406
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	3.630.760.976	5.813.660.987
<i>Chi phí lương và các khoản trích theo lương</i>	<i>3.630.760.976</i>	<i>5.497.498.306</i>
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>-</i>	<i>316.162.681</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.334.852.619	2.718.494.419
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(3.128.000.000)	-

32 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	376.777.890	337.636.364
Thu nhập khác	376.777.890	337.636.364
Các khoản thuế bị truy thu	580.309.024	-
Phạt vi phạm hành chính	116.061.805	100.000.000
Tiền chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm	66.420.418	2.915.564
Chi phí khác	762.791.247	102.915.564
Lợi nhuận khác	(386.013.357)	234.720.800

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	49.401.313.808	9.271.963.466	58.673.277.274
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán			
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</i>	-	<i>944.791.247</i>	<i>944.791.247</i>
Các khoản thuế bị truy thu, tiền chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm và phạt vi phạm hành chính	-	762.791.247	762.791.247
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	182.000.000	182.000.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	-	-	-
Cổ tức nhận được	-	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	49.401.313.808	10.216.754.713	59.618.068.521
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (5)	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (6)=(4)*(5)	9.880.262.761	2.043.350.943	11.923.613.704
Số thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15	2.964.078.828	613.005.283	3.577.084.111
<i>(7)=(6)*30%</i>			
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này (8)=(6)-(7)	6.916.183.933	1.430.345.660	8.346.529.593
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản (9)	286.390.566	-	286.390.566
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (10)=(8)+(9)	7.202.574.499	1.430.345.660	8.632.920.159

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

34 CHI PHÍ/(THU NHẬP) THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ từ người mua trả tiền trước mua đất nền Dự án khu đô thị Minh Phương nhưng chưa bàn giao tại ngày kết thúc kỳ kế toán	(286.390.566)	(2.011.094.624)
Cộng	(286.390.566)	(2.011.094.624)

35 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.685.718.516	14.040.105.335
Chi phí nhân công	20.874.173.571	16.083.618.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.000.143.336	1.717.398.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.681.193.059	16.090.820.106
Chi phí khác	14.484.725.293	2.950.735.638
Cộng	85.725.953.775	50.882.678.577

36 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Các loại công cụ tài chính**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.22.

	Giá trị ghi sổ Số cuối năm VND	Giá trị ghi sổ Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	77.710.715.160	96.132.023.159
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	208.814.000.000	206.860.000.000
Phải thu của khách hàng	27.051.469.731	17.034.452.544
Phải thu khác	13.880.333.176	20.004.698.817
Cộng	327.456.518.067	340.031.174.520
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	8.157.647.479	5.464.763.510
Phải trả khác	61.258.370.630	62.191.169.507
Vay và nợ thuê tài chính	10.793.200.000	2.750.000.000
Cộng	80.209.218.109	70.405.933.017

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

37 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty con	9.203.355.527	7.551.492.217
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP	4.284.222.727	-
Cổ tức nhận được bằng tiền			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty con	-	424.350.032
	Mối quan hệ	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Trả cổ tức bằng cổ phiếu			
Tổng Công ty LICOGI - CTCP	Cổ đông lớn	632.858	575.326
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát		224.594	185.989
Cổ phiếu thưởng			
Tổng Công ty LICOGI - CTCP		-	958.876
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát		-	309.954

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

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.272.731.818	1.629.942.727
Bà Phan Lan Anh	Thành viên HĐQT	171.000.000	96.300.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT	164.000.000	91.300.000
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT	393.130.910	337.327.636
Ông Lại Xuân Hùng	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	614.448.185	427.781.818
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/06/2021)	305.431.818	391.673.636
Ông Hoàng Hàng Hải	Phó Tổng Giám đốc	365.087.272	343.083.218
Ban kiểm soát			
Bà Vũ Thị Vân Nga	Trưởng ban kiểm soát	284.587.013	259.588.182
Ông Hoàng Như Thái	Thành viên	79.000.000	55.790.000
Ông Phạm Hồng Quân	Thành viên	217.046.753	206.499.455
Cộng		3.866.463.769	3.839.286.673

38 THÔNG TIN KHÁC

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận chào bán số 09/GCN-UBCK ngày 07/02/2018 của UBCK:

a. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 89,9 tỷ đồng được sử dụng để:

- Mua máy móc thiết bị: 9,9 tỷ đồng (trong đó mua xe bơm bê tông thương phẩm 90 m³/h là 6,3 tỷ đồng, mua ô tô trộn bê tông tươi 9 m³ là 2,2 tỷ đồng và mua máy đào bánh lốp là 1,4 tỷ đồng);
- Xây dựng dự án Kiot dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Minh Phương: 20 tỷ đồng;
- Giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương: 60 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng***38 THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****b. Tiến độ sử dụng vốn tính đến ngày 31/12/2021:**

- Mua máy móc thiết bị:

+ Công ty đã sử dụng 2,252 tỷ đồng để mua xe bơm bê tông thương phẩm 90 m³/h (giá trị xe 7,752 tỷ đồng trong đó 2,252 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành và 5,5 tỷ đồng vay lãi suất ưu đãi 8% từ Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ).

+ Công ty đã sử dụng 0,712 tỷ đồng để mua máy đào bánh lốp Doosan DX140 (giá trị máy 2,588 tỷ đồng trong đó 0,712 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành và 1,876 tỷ đồng vay từ Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ).

- Xây dựng dự án Kiot dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Minh Phương: Số tiền lũy kế Công ty sử dụng để đầu tư xây dựng kiot dịch vụ thương mại Khu đô thị Minh Phương (tên thương mại là dự án xây dựng khu kinh doanh dịch vụ thương mại LICOGI 14 Plaza) tính đến ngày 31/12/2021 là 27,779 tỷ đồng. Trong đó sử dụng nguồn vốn từ đợt phát hành 20 tỷ đồng, số còn lại 7,779 tỷ đồng từ vốn tự có của Công ty.

- Giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương: Ngày 11/06/2020, UBND tỉnh Phú Thọ có Quyết định số 1247/QĐ-UBND phê duyệt Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần LICOGI 14 và Công ty Cổ phần LICOGI 16 trúng thầu dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Ngày 21/07/2020, Liên danh Công ty Cổ phần LICOGI 14 và Công ty Cổ phần LICOGI 16 đã ký kết hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/2020/HĐDA về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Hiện nay, dự án đã thành lập Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng, đang tiến hành thông báo thu hồi đất đến các hộ dân, kê khai, kiểm đếm, sau đó tiến hành họp dân, áp giá, trình phê duyệt phương án đơn giá đền bù giải phóng mặt bằng và tiến hành chi trả. Tính đến ngày 31/12/2021, Công ty Cổ phần LICOGI 14 đã chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân trong diện thu hồi đất số tiền 12.840.723.000 VND. Nhà đầu tư vẫn đang quyết liệt cùng các cấp chính quyền thành phố Việt Trì, các phường Minh Phương, phường Minh Nông đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng theo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ số 44/TB-VP ngày 14/01/2022. Dự kiến trong quý II /2022 sẽ khởi công, thi công san nền hạ tầng kỹ thuật.

39 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty Cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hà Nội.

Phú Thọ, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh Nga

Hà Văn Lợi

Lại Xuân Hùng