

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)  
Công ty Thành viên của Reanda International  
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.  
Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.  
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90  
Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com) | Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



Mang tri thức phục vụ khách hàng

# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14**



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)  
Công ty Thành viên của Reanda International

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán của (riêng) Văn phòng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	08 - 09
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của (riêng) Văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của (riêng) Văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 33
7. Phụ lục số 01: Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu	34 - 35





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 14 – Văn phòng công ty (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### 1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Licogi 14 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), (tên giao dịch là: Licogi 14 Joint Stock Company) tiền thân là Công ty Cơ giới và Xây lắp số 14 được thành lập theo Quyết định số 055A/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 02 năm 1993 và số 01/BXD-TCLĐ ngày 02 tháng 01 năm 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 tháng 07 năm 2005 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1803000339 ngày 12 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của lần thay đổi gần đây nhất là lần thay đổi thứ 08y ngày 06 tháng 09 năm 2017.

Công ty đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Mã chứng khoán : L14

Vốn điều lệ : 74.996.900.000 đồng.

Cơ cấu vốn	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn cổ phần thuộc Nhà Nước	19.811.530.000	26,42
Vốn cổ phần của các cổ đông khác	55.185.370.000	73,58
<b>Cộng</b>	<b>74.996.900.000</b>	<b>100,00</b>

### 2. Trụ sở hoạt động

#### ▪ Trụ sở chính

Địa chỉ : Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Điện thoại : +84 (210) – 3953 543

Fax : +84 (210) – 3953 542

Mã số thuế : 2 6 0 0 1 0 6 2 3 4

#### ▪ Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ : Số 249 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

#### ▪ Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng 14.2

Địa chỉ : Tầng 3, Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

#### ▪ Chi nhánh Lào Cai

Địa chỉ : Số 14, đường Nguyễn Công Hoan, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

#### ▪ Chi nhánh Xây dựng Giao thông Licogi 14.8

Địa chỉ : Tổ 1, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; đường dây và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, lắp đặt thiết bị và hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, khu, cụm công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ (thủy điện, nhiệt điện);
- Kinh doanh vật tư, máy móc phục vụ sản xuất và tiêu dùng; xăng, dầu, mỡ các loại, dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, cho thuê thiết bị, máy công trình.

### 4. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### 4.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	19/05/2016	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	24/03/2014	-
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên	26/04/2016	-
Ông Trần Thế Bình	Thành viên	24/03/2014	-

#### 4.2 Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Sim	Trưởng ban	24/03/2014	-
Ông Hoàng Hàng Hải	Thành viên	24/03/2014	-
Ông Hàng Như Thái	Thành viên	24/03/2014	-

#### 4.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	24/03/2014	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	02/04/2014	-
Ông Hà Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	02/04/2014	-
Bà Lê Thị Thanh	Kế toán trưởng	02/04/2014	-

### 5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	24/03/2014	-



**6. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được thể hiện trong Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty từ trang 08 đến trang 35.

**7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng nào hoặc có bản chất bất thường khác phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kê toán cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng) này.

**8. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của (riêng) Văn phòng Công ty.

**9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của riêng Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Trong việc lập các Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty;
- Lập Báo cáo tài chính (riêng) trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Văn phòng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Văn phòng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty.

## 10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty kèm theo. Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 của (riêng) Văn phòng Công ty.

Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

TM. Ban Tổng Giám đốc



PHẠM GIA LÝ  
Tổng Giám đốc





Số: 2033/18/BCKT/AUD-VVALUES

## 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 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của (riêng) Văn phòng Công ty Cổ phần Licogi 14, được lập ngày 27 tháng 02 năm 2018 (từ trang 08 đến trang 35), bao gồm Bảng cân đối kế toán của (riêng) Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty 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 của (riêng) Văn phòng Công ty 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 (riêng) Văn phòng 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 của (riêng) Văn phòng Công ty. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty.

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

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính của 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 – Văn Phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES**



**Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNDKHN kiểm toán số 1512-2018-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**Hoàng Thái Tân – Kiểm toán viên**  
Giấy CNDKHN kiểm toán số 2817-2014-071-1

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>175.915.764.619</b>	<b>147.017.266.505</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>11.994.081.989</b>	<b>2.541.544.652</b>
111	1. Tiền		11.994.081.989	2.541.544.652
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>118.119.788.296</b>	<b>83.025.871.173</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	37.606.675.850	42.402.839.831
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	859.928.796	2.343.558.943
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		79.571.613.229	38.100.153.846
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	81.570.421	179.318.553
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.5	-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.6	<b>45.801.894.334</b>	<b>61.449.850.680</b>
141	1. Hàng tồn kho		45.801.894.334	61.449.850.680
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		-	-
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>16.277.045.050</b>	<b>25.453.736.354</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>209.069.000</b>	<b>209.069.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		209.069.000	209.069.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>9.789.564.402</b>	<b>12.189.108.365</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	8.115.317.402	10.378.505.365
222	- Nguyên giá		89.116.236.199	89.007.554.151
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(81.000.918.797)	(78.629.048.786)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.8	1.674.247.000	1.810.603.000
228	- Nguyên giá		2.506.913.401	2.506.913.401
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(832.666.401)	(696.310.401)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.358.925.898</b>	<b>4.612.461.934</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	1.358.925.898	4.612.461.934
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.919.485.750</b>	<b>8.443.097.055</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	2.989.614.764	3.082.434.148
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.11	1.929.870.986	5.360.662.907
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>192.192.809.669</b>	<b>172.471.002.859</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 - VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>47.207.967.880</b>	<b>82.316.673.469</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>47.207.967.880</b>	<b>82.316.673.469</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	8.262.893.979	15.595.650.034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	647.018.833	7.900.525.096
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	4.472.562.003	3.239.337.748
314	4. Phải trả người lao động		-	1.159.338.253
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.15	1.903.227.536	7.580.716.262
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	20.993.291.563	40.283.616.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	10.928.973.966	6.557.490.076
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		-	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>144.984.841.789</b>	<b>90.154.329.390</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.18	<b>144.984.841.789</b>	<b>90.154.329.390</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		74.996.900.000	50.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		74.996.900.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		840.689.000	840.689.000
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(2.000.000)	(2.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.899.297.283	11.598.104.961
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		51.249.955.506	27.717.535.429
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		840.416.929	6.158.977.968
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		50.409.538.577	21.558.557.461
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>192.192.809.669</b>	<b>172.471.002.859</b>

Người lập biểu



HÀ VĂN LỢI

Kế toán trưởng



LÊ THỊ THANH



Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Giám Đốc



PHẠM GIA LÝ



**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	335.761.831.835	230.879.873.303
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	4.060.335.918
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		335.761.831.835	226.819.537.385
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	216.682.778.884	175.813.909.199
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		119.079.052.951	51.005.628.186
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	10.698.923	25.844.422
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	2.779.515.418	2.609.791.562
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.779.515.418	2.609.791.562
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	21.119.687.297	5.833.264.001
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	14.999.523.956	8.516.911.649
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		80.191.025.203	34.071.505.396
31	11. Thu nhập khác		-	2.288.155.215
32	12. Chi phí khác		-	2.557.475.147
40	13. Lợi nhuận khác		-	(269.319.932)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		80.191.025.203	33.802.185.464
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	13.748.310.061	8.161.695.185
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.8	3.430.791.921	(1.305.206.548)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		63.011.923.221	26.945.696.827
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	7.311	4.850
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10	7.311	4.850

Người lập biểu



HÀ VĂN LỢI

Kế toán trưởng



LÊ THỊ THANH

Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Giám Đốc




PHẠM GIA LÝ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>80.191.025.203</b>	<b>33.802.185.464</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>5.318.644.495</b>	<b>4.363.013.639</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư		2.549.828.000	3.180.551.000
03	- Các khoản dự phòng		-	(1.378.757.228)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.698.923)	(48.571.695)
06	- Chi phí lãi vay		2.779.515.418	2.609.791.562
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>85.509.669.698</b>	<b>38.165.199.103</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(31.663.125.202)	(35.528.089.495)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		15.647.956.346	(3.573.031.530)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(18.865.631.641)	(18.603.789.913)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		92.819.384	2.365.887.729
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.779.515.418)	(2.609.791.562)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.740.589.412)	(7.313.455.613)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.809.926.932)	(2.867.474.625)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>30.391.656.823</b>	<b>(29.964.545.906)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.659.493.972)	(164.636.365)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	22.727.273
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.698.923	25.844.422
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.648.795.049)</b>	<b>(116.064.670)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		20.821.778.098	54.988.742.970
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(40.112.102.535)	(41.083.702.550)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(19.290.324.437)</b>	<b>13.905.040.420</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)</b>		<b>9.452.537.337</b>	<b>(16.175.570.156)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>2.541.544.652</b>	<b>18.717.114.808</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	V.1	<b>11.994.081.989</b>	<b>2.541.544.652</b>

Người lập biểu

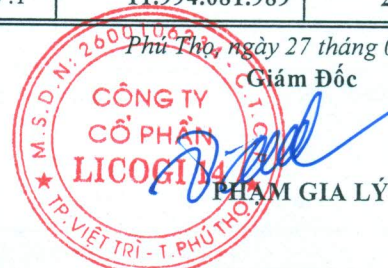
Kế toán trưởng

Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Giám Đốc

HÀ VĂN LỢI

LÊ THỊ THANH





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

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Licogi 14 – Văn phòng công ty (sau đây gọi là “Công ty”)

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Là công ty cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại, xây dựng, kinh doanh bất động sản.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; đường dây và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, lắp đặt thiết bị và hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, khu, cụm công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ (thủy điện, nhiệt điện);
- Kinh doanh vật tư, máy móc phục vụ sản xuất và tiêu dùng; xăng, dầu, mỡ các loại, dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, cho thuê thiết bị, máy công trình.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Đối với Dự án kinh doanh Bất động sản, có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm nay tăng 133,9% so với lợi nhuận sau thuế năm trước nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu bất động sản tăng và tỷ lệ tăng chi phí thấp hơn so với tỷ lệ tăng doanh thu.

#### **6. Cấu trúc Công ty**

##### **Trụ sở chính**

Địa chỉ : Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

##### **Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc**

<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Hà Nội	Số 249 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
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.
Chi nhánh Lào Cai	Số 14, đường Nguyễn Công Hoan, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai
Chi nhánh Xây dựng Giao thông Licogi 14.8.	Tổ 1, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái.



## **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 120 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 128 nhân viên).

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính 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) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **3. Báo cáo tài chính**

Đây là Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng công ty, không phải là Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty. Việc tổng hợp Báo cáo tài chính của toàn công ty được thể hiện ở Báo cáo tài chính khác.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính của toàn Công ty.

### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.



### **3. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### **4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là chi phí tập hợp của những công trình xây lắp đang trong quá trình thi công và chi phí san lấp, giải phóng mặt bằng, chi phí làm cơ sở hạ tầng của dự án bất động sản đang trong giai đoạn tiêu thụ sản phẩm

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho của hoạt động xây lắp được tính theo phương pháp đích danh, các loại hàng tồn kho khác 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 lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



## 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

### *Tiền thuê đất dài hạn*

Tiền thuê đất dài hạn được phân bổ vào chi phí theo thời gian thuê đất.

## 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 chi 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06

## 7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. 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 các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất của công ty là quyền sử dụng lâu dài không tính khấu hao.



## 8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 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. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## 9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## 10. Vốn chủ sở hữu

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## 11. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.



**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm: xăng dầu, đá từ khai thác mỏ đá**

Doanh thu bán hàng hóa 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 hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu xây lắp**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây lắp được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

**Doanh thu kinh doanh bất động sản: chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Doanh thu kinh doanh bất động sản: chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**13. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, thành phẩm, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

**14. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán bằng ngoại tệ, lỗ tỉ giá hối đoái đánh giá cuối kỳ.



## 15. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

## 16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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 khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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.

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính 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 chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**18. Bên liên quan**

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

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

**19. Báo cáo bộ phận**

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

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.665.374.119	1.410.447.367
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.328.707.870	1.131.097.285
<b>Cộng</b>	<b><u>11.994.081.989</u></b>	<b><u>2.541.544.652</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>510.139.345</b>	<b>666.009.751</b>
- Công ty Cổ phần Cơ giới Xây Dựng 17	510.139.345	510.139.345
- Chi nhánh Tổng công ty Xây dựng & Phát triển Hạ tầng tại Quảng Ninh	-	30.837,500
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>37.096.536.505</b>	<b>41.861.862.986</b>
- Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đô thị - Sở Xây dựng Lào Cai	6.572.974.000	-
- Ban Quản lý Dự án công trình Giao Thông Lào Cai (Đường 151, 4E) – Tp.Lào Cai	5.707.184.000	6.831.438.000
- Ban Quản lý Dự án công trình Xây dựng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Phú Thọ, phường Tiên Cát, Tp.Việt Trì	5.609.059.000	6.559.059.000
- Ban Quản lý Dự án công trình xây dựng đô thị - Sở Xây dựng Lào Cai	4.999.395.000	3.033.521.281
- Các đối tượng khác	14.207.924.505	25.437.844.705
<b>Cộng</b>	<b><u>37.606.675.850</u></b>	<b><u>42.402.839.831</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>500.000.000</b>	<b>350.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi (trả trước dịch vụ tư vấn xây dựng)	500.000.000	350.000.000
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>359.928.796</b>	<b>1.993.558.943</b>
- Công ty Cổ phần Tư Khảo sát Đo đạc Anh Thu	150.000.000	-
- Các nhà cung cấp khác	209.928.796	1.993.558.943
<b>Cộng</b>	<b>859.928.796</b>	<b>2.343.558.943</b>

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>81.570.421</b>	<b>179.318.553</b>
- Các khoản tạm ứng công trình và cá nhân khác	76.050.335	171.774.888
- Các khoản phải thu khác	5.520.086	7.543.665
<b>Cộng</b>	<b>81.570.421</b>	<b>179.318.553</b>

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

*Tình hình biến động nợ phải thu ngắn hạn và ứng trước cho người bán ngắn hạn khó đòi như sau:*

	Năm nay	Năm trước
<b>Số đầu năm</b>	<b>-</b>	<b>(928.043.912)</b>
Trích dự phòng trong năm	(965.775.000)	(928.043.912)
Xóa nợ trong năm	965.775.000	1.856.087.824
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
6.1 Nguyên liệu, vật liệu	351.314.056	-	351.314.056	-
6.2 Công cụ, dụng cụ	4.092.545	-	4.092.545	-
6.3 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	44.269.752.705	-	59.882.392.387	-
6.4 Thành phẩm	51.477.319	-	203.888.305	-
6.5 Hàng hóa	1.125.257.709	-	1.008.163.387	-
<b>Cộng</b>	<b>45.801.894.334</b>	<b>-</b>	<b>61.449.850.680</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang toàn bộ là dự án Minh Phương.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	12.292.008.481	54.548.315.342	22.100.557.601	66.672.727	89.007.554.151
Tăng trong năm	113.557.491	-	-	36.726.546	150.284.037
- Mua trong năm	-	-	-	36.726.546	36.726.546
- XDCB hoàn thành	113.557.491	-	-	-	113.557.491
Giảm trong năm	41.601.989	-	-	-	41.601.989
- Thanh lý	41.601.989	-	-	-	41.601.989
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.363.963.983</b>	<b>54.548.315.342</b>	<b>22.100.557.601</b>	<b>103.399.273</b>	<b>89.116.236.199</b>
<i>Trong đó:</i>					
Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	591.557.353	46.799.514.307	19.592.337.340	66.672.727	67.050.081.727
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	5.734.230.481	51.750.052.977	21.078.092.601	66.672.727	78.629.048.786
Tăng trong năm	756.228.000	1.282.638.000	374.606.000	-	2.413.472.000
- Khấu hao	756.228.000	1.282.638.000	374.606.000	-	2.413.472.000
Giảm trong năm	41.601.989	-	-	-	41.601.989
- Thanh lý	41.601.989	-	-	-	41.601.989
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.448.856.492</b>	<b>53.032.690.977</b>	<b>21.452.698.601</b>	<b>66.672.727</b>	<b>81.000.918.797</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	6.557.778.000	2.798.262.365	1.022.465.000	-	10.378.505.365
Số cuối năm	5.915.107.491	1.515.624.365	647.859.000	36.726.546	8.115.317.402

Trong đó: giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn là 4.417.152.000 đồng (chi tiết xem thuyết minh mục V.16)

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.966.813.309	540.100.092	2.506.913.401
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.966.813.309</b>	<b>540.100.092</b>	<b>2.506.913.401</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	437.345.309	258.965.092	696.310.401
Khấu hao trong năm	77.352.000	59.004.000	136.356.000
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>514.697.309</b>	<b>317.969.092</b>	<b>832.666.401</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.529.468.000	281.135.000	1.810.603.000
Số cuối năm	1.452.116.000	222.131.000	1.674.247.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Trong đó: giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để chấp cho các khoản vay ngắn hạn là 1.452.116.000 đồng (chi tiết xem thuyết minh mục V.16)

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào	Số cuối năm
			chi phí sản xuất kinh doanh dở dang/TSCĐ trong năm	
Mua sắm tài sản cố định	-	132.364.485	36.726.546	95.637.939
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.612.461.934</b>	<b>1.376.845.450</b>	<b>4.612.461.934</b>	<b>1.263.287.959</b>
- Công trình Thủy điện Bảo Nhai	4.612.461.934	-	4.612.461.934	-
- Trạm trộn bê tông Minh Phương	-	684.183.653	-	684.183.653
- Đầu tư sửa chữa máy móc thiết bị	-	579.104.306	-	579.104.306
- Nhà ở cán bộ công nhân viên	-	113.557.491	113.557.491	-
<b>Cộng</b>	<b>4.612.461.934</b>	<b>1.509.209.935</b>	<b>4.762.745.971</b>	<b>1.358.925.898</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

Chỉ tiêu	Tiền thuê đất dài hạn trả 1 lần (*)	Chi phí trả trước dài hạn khác	Cộng
Số dư đầu năm	3.002.854.221	79.579.927	3.082.434.148
- Tăng trong năm	40.476.190	1.192.386.768	1.232.862.958
- Phân bổ trong năm	62.381.556	1.263.300.786	1.325.682.342
Số dư cuối năm	2.980.948.855	8.665.909	2.989.614.764

(\*) Là tiền sử dụng đất dự án khu nhà ở và dịch vụ thương mại khu chợ Minh phương, phường Minh Phương, Tp. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

**11. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Số đầu năm	Khoản phát sinh tăng trong năm	Khoản phát sinh giảm trong năm	Số cuối năm
	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.360.662.907	7.270.324.172	(10.701.116.093)
<b>Cộng</b>	<b>5.360.662.907</b>	<b>7.270.324.172</b>	<b>(10.701.116.093)</b>	<b>1.929.870.986</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>385.318.591</b>	<b>385.318.591</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	211.028.383	211.028.383
- Công ty Cổ phần Licogi 13	174.290.208	174.290.208
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>7.877.575.388</b>	<b>15.210.331.443</b>
- Công ty Cổ phần Thịnh Cường	2.199.415.753	1.442.290.374
- Công ty TNHH USEM Việt Nam	560.950.992	-
- Công ty TNHH Môi trường Phương Đạt	517.484.800	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phúc Khánh	305.901.762	775.000.003
- Các nhà cung cấp khác	4.293.822.081	12.993.041.066
<b>Cộng</b>	<b>8.262.893.979</b>	<b>15.595.650.034</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>647.018.833</b>	<b>7.900.525.096</b>
- Ban QLDA Xây dựng Đô thị - Sở Xây dựng Lào Cai (CT Sân Vận động Lào Cai)	-	6.565.396.205
- Các khách hàng Khác	647.018.833	1.335.128.891
<b>Cộng</b>	<b>647.018.833</b>	<b>7.900.525.096</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	254.228.332	-	7.214.698.609	(5.992.803.185)	1.476.123.756	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.975.533.348	-	13.748.310.061	(13.740.589.412)	2.983.253.997	-
- Thuế thu nhập cá nhân	9.576.068	-	45.965.500	(42.357.318)	13.184.250	-
- Thuế nhà đất	-	-	18.528.536.571	(18.528.536.571)	-	-
- Thuế môn bài	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.239.337.748</b>	<b>-</b>	<b>39.545.510.741</b>	<b>(38.312.286.486)</b>	<b>4.472.562.003</b>	<b>-</b>

**14a. Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

**14b. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh thông thường	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Tổng cộng
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	13.748.310.061	13.748.310.061
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (*)</b>	-	<b>13.748.310.061</b>	<b>13.748.310.061</b>

(\*) Chi tiết tính thuế thu nhập doanh nghiệp xem thuyết minh mục VI.7

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Kinh phí, đoàn phí công đoàn	33.026.696	31.936.082
- BHXH, BHYT, BHTN còn phải nộp	108.063.442	102.220.074
- Phải trả khác	1.762.137.398	7.446.560.106
<b>Cộng</b>	<b>1.903.227.536</b>	<b>7.580.716.262</b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	20.993.291.563	20.993.291.563	40.283.616.000	40.283.616.000
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ <sup>(1)</sup>	9.603.291.563	9.603.291.563	30.370.442.800	30.370.442.800
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Việt Trì	-	-	1.663.173.200	1.663.173.200
- Vay cá nhân <sup>(2)</sup>	11.390.000.000	11.390.000.000	8.250.000.000	8.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.993.291.563</b>	<b>20.993.291.563</b>	<b>40.283.616.000</b>	<b>40.283.616.000</b>

<sup>(1)</sup> Là khoản vay tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/399127/ HĐTD ngày 25 tháng 05 năm 2017.

- Hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/05/2018;

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;

- Lãi suất vay được quy định từng lần trên các khế ước nhận nợ;

- Vay thế chấp, Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Tài sản thứ nhất: Trụ sở công ty và các công trình phụ trợ gắn liền với đất thuê tại Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

+ Tài sản thứ hai: Cửa hàng Xăng dầu Bến Gót 1 và các công trình phụ trợ gắn liền với đất thuê tại Phường Bến Gót, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Tài sản thứ ba: Xưởng sửa chữa và các công trình phụ trợ gắn liền với đất thuê.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

+ Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 522281 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp ngày 25/11/2013, theo quyết định số 3021/QĐ\_UBND ngày 25/11/2013, vào sổ GCN số CT04084.

+ Tài sản thứ năm: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 522282 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp ngày 25/11/2013, theo quyết định số 3021/QĐ\_UBND ngày 25/11/2013, vào sổ GCN số CT04083.

+ Và tài sản thế chấp là phương tiện vận tải theo hợp đồng thế chấp số 03/2014/399127/HĐBĐ ngày 15/08/2014.

<sup>(3)</sup> Là khoản vay các nhân với lãi suất là 9%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động.

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	32.033.616.000	17.171.778.098	(39.602.102.535)	9.603.291.563
Vay ngắn hạn các cá nhân	8.250.000.000	3.650.000.000	(510.000.000)	11.390.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>40.283.616.000</u></b>	<b><u>20.821.778.098</u></b>	<b><u>(40.112.102.535)</u></b>	<b><u>20.993.291.563</u></b>

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận/khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.557.490.076	8.181.410.822	(3.809.926.932)	10.928.973.966
<b>Cộng</b>	<b><u>6.557.490.076</u></b>	<b><u>8.181.410.822</u></b>	<b><u>(3.809.926.932)</u></b>	<b><u>10.928.973.966</u></b>

**18. Vốn chủ sở hữu****18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm.

**18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	26,42	19.811.530.000	26,42	13.207.690.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	73,58	55.185.370.000	73,58	36.792.310.000
<b>Cộng</b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>74.996.900.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>

**Tình hình góp vốn điều lệ như sau:**

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	74.996.900.000
Vốn điều lệ đã góp:	74.996.900.000
<b>Vốn điều lệ còn phải góp:</b>	<b><u>74.996.900.000</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**18c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	34.480.000.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	24.996.900.000	15.520.000.000
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ Vốn góp cuối năm	74.996.900.000	50.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	24.996.900.000	15.520.000.000

**18d. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	7.499.690	5.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.499.690	5.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là Vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	200	200
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200	200
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.499.490	4.999.800
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.499.490	4.999.800
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	10.000	10.000

**18e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ đầu tư phát triển	11.598.104.961	6.301.192.322	-	17.899.297.283
<b>Cộng</b>	<b>11.598.104.961</b>	<b>6.301.192.322</b>	<b>-</b>	<b>17.899.297.283</b>

**18f. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2017 ngày 28 tháng 03 năm 2017 như sau:

• Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và tăng vốn chủ sở hữu	:	24.996.900.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	6.301.192.322
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	8.181.410.822
<b>Cộng</b>		<b>39.479.503.144</b>

**19. Tài khoản ngoại bảng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nợ khó đòi đã xử lý	1.856.087.824	1.856.087.824
<b>Cộng</b>	<b>1.856.087.824</b>	<b>1.856.087.824</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VND)****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

<i>Tổng doanh thu</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bất động sản	255.001.567.668	99.241.277.443
- Doanh thu bán Xăng, dầu	44.257.037.983	39.701.998.685
- Doanh thu xây lắp	36.425.135.275	91.535.489.810
- Doanh thu khác	78.090.909	401.107.365
<b>Cộng</b>	<b><u>335.761.831.835</u></b>	<b><u>230.879.873.303</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn bất động sản	134.414.570.812	53.052.047.738
- Giá vốn bán Xăng, dầu	41.252.560.029	36.705.005.893
- Giá vốn xây lắp	40.990.379.841	85.344.721.221
- Chi phí dự phòng hàng tồn kho	-	450.713.316
- Giá vốn khác	25.268.202	261.421.031
<b>Cộng</b>	<b><u>216.682.778.884</u></b>	<b><u>175.813.909.199</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**  
Chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng.**4. Chi phí hoạt động tài chính**  
Toàn bộ chi phí lãi vay ngân hàng và lãi vay cá nhân.**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí cho nhân viên	1.174.543.215	1.036.515.405
- Chi phí vật liệu, bao bì	9.047.363	589.773
- Chi phí khấu hao	480.384.000	490.260.000
- Thuế, phí và lệ phí	26.334.000	82.478.000
- Chi phí bán hàng dự án Minh Phương	19.194.808.854	3.996.191.730
- Chi phí bằng tiền khác	234.569.865	227.229.093
<b>Cộng</b>	<b><u>21.119.687.297</u></b>	<b><u>5.833.264.001</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí cho nhân viên	3.690.757.305	3.422.030.776
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.008.010.000	1.397.027.000
- Thuế, phí và lệ phí	463.914.533	581.235.636
- Chi phí dự phòng	5.578.236.934	928.043.912
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.070.000	9.777.636
- Chi phí bằng tiền khác	4.254.535.184	2.178.796.689
<b>Cộng</b>	<b><u>14.999.523.956</u></b>	<b><u>8.516.911.649</u></b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh thông thường	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Tổng cộng
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(5.704.484.709)</b>	<b>85.895.509.912</b>	<b>80.191.025.203</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm khi xác định lợi nhuận lợi nhuận chịu thuế	-	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>(5.704.484.709)</b>	<b>85.895.509.912</b>	<b>80.191.025.203</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	-
Thuế TNDN phải nộp năm nay	-	17.179.101.982	17.179.101.982
- Thuế TNDN tạm nộp từ kinh doanh BĐS	-	5.606.188.908	5.606.188.908
- Điều chỉnh thuế TNDN tạm nộp năm 2015	-	1.664.135.264	1.664.135.264
- Thuế TNDN điều chỉnh giảm từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	(10.701.116.093)	(10.701.116.093)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>13.748.310.061</b>	<b>13.748.310.061</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ những khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(7.270.324.172)	(3.386.760.748)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	10.701.116.093	2.081.554.200
<b>Cộng</b>	<b><u>3.430.791.921</u></b>	<b><u>(1.305.206.548)</u></b>



9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	63.011.923.221	26.945.696.827
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông :	(8.181.410.822)	(2.694.569.683)
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi với giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu với giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi <sup>(1)</sup>	(8.181.410.822)	(2.694.569.683)
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	54.830.512.399	24.251.127.144
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm <sup>(2)</sup>	7.499.690	5.000.000
<b>- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>7.311</b>	<b>4.850</b>

(1) Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm là khoản trích 10% lợi nhuận của năm 2017 và trích thưởng vượt lợi nhuận kế hoạch của năm 2016 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 28 tháng 03 năm 2017.

(2) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	5.000.000	3.448.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm	2.499.690	1.552.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>7.499.690</b>	<b>5.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	63.011.923.221	26.945.696.827
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	(8.181.410.822)	(2.694.569.683)
- Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(1)</sup>	(8.181.410.822)	(2.694.569.683)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	54.830.512.399	24.251.127.144
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu <sup>(2)</sup>	7.499.690	5.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>7.311</u></b>	<b><u>4.850</u></b>

(1) Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm là khoản trích 10% lợi nhuận của năm 2017 và trích thưởng vượt lợi nhuận kế hoạch của năm 2016 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 28 tháng 03 năm 2017.

(2) Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	7.499.690	5.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm:	-	-
- Trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Các quyền chọn đã được mua	-	-
- Quyền chọn bán đã phát hành	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>7.499.690</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.372.315.299	65.551.001.719
- Chi phí nhân công	29.655.674.278	30.506.719.498
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.549.828.000	2.931.049.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.539.268.003	1.483.130.000
- Chi phí khác	15.225.144.633	8.504.214.620
<b>Cộng</b>	<b><u>79.342.230.213</u></b>	<b><u>108.976.114.837</u></b>



## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (ĐVT: VND)

### 1. Nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 2a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Năm nay	Năm trước
- Lương	1.294.951.818	1.499.131.543
- Thưởng	175.000.000	274.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.469.951.818</b>	<b>1.773.131.543</b>

*Cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng đã trả cho các thành viên chủ chốt.*

	Năm nay		Năm trước	
	Cổ phiếu	Giá trị	Cổ phiếu	Giá trị
- Cổ tức bằng cổ phiếu (cổ phiếu)	37.598	375.980.000	24.336	243.360.000
- Cổ phiếu thưởng (cổ phiếu)	87.733	877.330.000	48.693	486.930.000
<b>Cộng</b>	<b>125.331</b>	<b>1.253.310.000</b>	<b>73.029</b>	<b>730.290.000</b>

#### 2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Licogi	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Cơ giới Xây dựng 17	Cùng Tổng công ty Licogi
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng & Phát triển Hạ tầng tại Quảng Ninh	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Licogi 13	Cùng Tổng công ty Licogi
- Ban Quản lý Dự án Thủy điện Bắc Hà	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Licogi 19	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	Cùng Tổng công ty Licogi
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng Tổng công ty Licogi

*Các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch với Công ty và số dư đã được trình bày tại Thuyết minh mục V.2, V.3, V.12.*

### 3. Báo cáo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

## - Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

## • Năm nay

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Giá vốn hàng bán	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ lệ lãi gộp
Bất động sản	255.001.567.668	134.414.570.812	120.586.996.856	47,29%
Xăng dầu	44.257.037.983	41.252.560.029	3.004.477.954	6,79%
Xây lắp	36.425.135.275	40.990.379.841	(4.565.244.566)	(12,53%)
Hoạt động khác	78.090.909	25.268.202	52.822.707	67,64%
<b>Cộng</b>	<b>335.761.831.835</b>	<b>216.682.778.884</b>	<b>119.079.052.951</b>	<b>35,47%</b>

## • Năm trước

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Giá vốn hàng bán	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ lệ lãi gộp
Bất động sản	99.241.277.443	53.052.047.738	46.189.229.705	46,54%
Xăng dầu	39.701.998.685	36.705.005.893	2.996.992.792	7,55%
Xây lắp	87.475.153.892	85.795.434.537	1.679.719.355	1,92%
Hoạt động khác	401.107.365	261.421.031	139.686.334	34,83%
<b>Cộng</b>	<b>226.819.537.385</b>	<b>175.813.909.199</b>	<b>51.005.628.186</b>	<b>22,49%</b>

## - Khu vực địa lý

Trong năm, toàn bộ hoạt động của Công ty là toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam.

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu cuối năm trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày lại thành số liệu đầu năm trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư cuối năm trên báo cáo năm trước	Số dư đầu năm trên báo cáo năm nay	Chênh lệch
		[1]	[2]	[3] = [2] - [1]
<b>Bảng Cân đối kế toán</b>				
<b>Nguồn vốn</b>				
<i>D. Vốn chủ sở hữu</i>		<i>90.154.329.390</i>	<i>90.154.329.390</i>	-
Cổ phiếu quỹ	415	-	(2.000.000)	(2.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.715.535.429	27.717.535.429	2.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>172.471.002.859</b>	<b>172.471.002.859</b>	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 – VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Địa chỉ: Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Số "Năm nay"	Số "Năm trước"	Chênh lệch
		trên báo cáo năm trước	trình bày lại trên báo cáo năm nay	
		[1]	[2]	[3] = [2] - [1]
<b>Bảng kết quả kinh doanh</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.048	4.850	1.198
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.048	4.850	1.198

**5. Tài sản đảm bảo***Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay và được trình bày ở Thuyết minh V.16. Giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 5.869.268.000 đồng.

**6. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

**7. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của (riêng) Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





**HÀ VĂN LỢI****LÊ THỊ THANH****PHẠM GIA LÝ**



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 - VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**PHỤ LỤC SỐ 01: TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư 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
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>34.480.000.000</b>	<b>840.689.000</b>	-	<b>8.903.535.278</b>	<b>23.679.568.968</b>	<b>67.903.793.246</b>
<b>2. Tăng trong năm trước</b>	<b>15.520.000.000</b>	-	<b>(2.000.000)</b>	<b>2.694.569.683</b>	<b>26.947.696.827</b>	<b>45.160.266.510</b>
- Lợi nhuận tăng	-	-	-	-	26.945.696.827	26.945.696.827
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	15.520.000.000	-	-	-	-	15.520.000.000
- Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	(2.000.000)	2.694.569.683	-	2.692.569.683
- Tăng khác	-	-	-	-	2.000.000	2.000.000
<b>3. Giảm trong năm trước</b>	-	-	-	-	<b>(22.909.730.366)</b>	<b>(22.909.730.366)</b>
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(2.694.569.683)	(2.694.569.683)
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.694.569.683)	(2.694.569.683)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(15.520.000.000)	(15.520.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	(2.000.591.000)	(2.000.591.000)
<b>4. Số dư cuối năm trước, đầu năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>840.689.000</b>	<b>(2.000.000)</b>	<b>11.598.104.961</b>	<b>27.717.535.429</b>	<b>90.154.329.390</b>
<b>5. Tăng trong năm</b>	<b>24.996.900.000</b>	-	-	<b>6.301.192.322</b>	<b>63.011.923.221</b>	<b>94.310.015.543</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	-	63.011.923.221	63.011.923.221
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu niêm yết	24.996.900.000	-	-	-	-	24.996.900.000
- Bổ sung từ lợi nhuận	-	-	-	6.301.192.322	-	6.301.192.322
<b>6. Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>(39.479.503.144)</b>	<b>(39.479.503.144)</b>
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(6.301.192.322)	(6.301.192.322)
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.181.410.822)	(8.181.410.822)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu niêm yết	-	-	-	-	(24.996.900.000)	(24.996.900.000)
<b>7. Số dư cuối năm</b>	<b>74.996.900.000</b>	<b>840.689.000</b>	<b>(2.000.000)</b>	<b>17.899.297.283</b>	<b>51.249.955.506</b>	<b>144.984.841.789</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Số 2068 đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Người lập biểu



HÀ VĂN LỢI

Kế toán trưởng



LÊ THỊ THANH



Phú Thọ, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Giám đốc



PHẠM GIA LÝ