

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

## 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	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 40

## 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 đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### 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
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Dũng	Thành viên
Ông Hoàng Hàng Hải	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 28/04/2023)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 28/04/2023)
Ông Lại Xuân Hùng	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 28/04/2023)
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 28/04/2023)

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 Hoàng Hàng Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Đức Vũ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/01/2024)

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 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;
- 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 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính 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 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc.



---

**Lại Xuân Hùng**

**Tổng Giám đốc**

*Phú Thọ, ngày 11 tháng 03 năm 2024*

Số: 15/2024/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 kèm theo của Công ty Cổ phần LICOGI 14 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11/03/2024, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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. 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 Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 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 31/12/2023, 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.



*Handwritten signature in blue ink.*

---

**Đỗ Dương Tùng**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
2904-2024-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**

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

*Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024*

---

**Tạ Thị Thu Trang**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
4857-2024-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>540.889.480.771</b>	<b>451.281.861.812</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>130.122.461.375</b>	<b>164.337.900.638</b>
1. Tiền	111		85.122.461.375	48.337.900.638
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	116.000.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>14</b>	<b>103.404.000.000</b>	<b>63.204.390.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	14.1	13.549.708.505	14.193.494.315
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	14.2	(545.708.505)	(1.389.104.315)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	14.3	90.400.000.000	50.400.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>107.776.921.255</b>	<b>53.864.554.276</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	61.178.351.605	10.264.826.765
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6.646.442.569	8.653.812.148
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.1	41.125.488.124	36.119.276.406
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.173.361.043)	(1.173.361.043)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>198.497.270.244</b>	<b>166.525.788.549</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	198.497.270.244	166.525.788.549
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.088.827.897</b>	<b>3.349.228.349</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	48.045.196	133.543.385
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		39.909.200	2.793.695.814
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22.2	1.000.873.501	421.989.150
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>125.110.515.324</b>	<b>115.550.417.602</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>924.000.000</b>	<b>1.123.419.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	924.000.000	1.123.419.000
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>36.108.317.442</b>	<b>27.191.506.287</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	18	36.089.946.442	27.164.939.287
- Nguyên giá	222		112.982.946.378	101.042.896.044
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(76.892.999.936)	(73.877.956.757)
3. Tài sản cố định vô hình	227	17	18.371.000	26.567.000
- Nguyên giá	228		156.020.000	156.020.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(137.649.000)	(129.453.000)
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>25.111.306.705</b>	<b>25.762.374.073</b>
- Nguyên giá	231		27.344.829.481	27.344.829.481
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.233.522.776)	(1.582.455.408)
<b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.758.938.920</b>	<b>2.890.947.189</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	3.758.938.920	2.890.947.189
<b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>56.100.000.000</b>	<b>56.100.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	14.4	56.100.000.000	56.100.000.000
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.107.952.257</b>	<b>2.482.171.053</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	2.722.015.105	2.482.171.053
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	16	385.937.152	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>665.999.996.095</b>	<b>566.832.279.414</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>237.600.801.695</b>	<b>162.653.439.397</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>225.120.961.695</b>	<b>152.011.479.397</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	21.790.932.793	4.346.197.229
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	63.397.581.961	33.623.397.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22.1	3.361.492.391	-
4. Phải trả người lao động	314		-	77.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	46.209.760	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	15.651.327.248	13.114.447.299
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	56.684.528.926	58.241.943.470
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.1	38.778.015.617	14.299.909.800
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		25.410.872.999	28.308.584.599
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.479.840.000</b>	<b>10.641.960.000</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.2	12.479.840.000	10.641.960.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>428.399.194.400</b>	<b>404.178.840.017</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	26	<b>428.399.194.400</b>	<b>404.178.840.017</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		308.595.150.000	308.595.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		308.595.150.000	308.595.150.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.000.000)	(2.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.296.334.154	44.296.334.154
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.509.710.246	51.289.355.863
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51.289.355.863	34.199.525.154
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24.220.354.383	17.089.830.709
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>665.999.996.095</b>	<b>566.832.279.414</b>

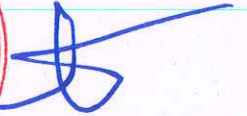
Phú Thọ, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Bích Thảo

Nguyễn Thị Thanh Nga

Lại Xuân Hùng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

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	28	134.602.077.623	173.462.585.618
2. Các khoản giảm trừ	02	28	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	28	134.602.077.623	173.462.585.618
4. Giá vốn hàng bán	11	29	117.069.652.621	75.458.466.178
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.532.425.002	98.004.119.440
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	31.789.913.368	11.635.677.951
7. Chi phí tài chính	22	31	8.289.180.400	45.154.025.805
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.403.214.196	1.394.437.038
8. Chi phí bán hàng	25	32	2.051.298.011	26.610.971.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	8.120.175.350	7.019.132.060
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		30.861.684.609	30.855.668.313
11. Thu nhập khác	31	33	-	800.574.353
12. Chi phí khác	32	33	374.963.000	5.814.963
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	33	(374.963.000)	794.759.390
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		30.486.721.609	31.650.427.703
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	6.652.304.378	8.120.538.458
16. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	35	(385.937.152)	4.541.188.458
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		24.220.354.383	18.988.700.787
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	785	585

Phủ Thọ, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Bích Thảo

Nguyễn Thị Thanh Nga

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		30.486.721.609	31.650.427.703
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.674.306.547	3.218.808.121
- Các khoản dự phòng	03		(843.395.810)	756.778.952
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.984.406.549)	(5.243.875.722)
- Chi phí lãi vay	06		2.403.214.196	1.394.437.038
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.736.439.993	31.776.576.092
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(51.121.936.676)	(4.106.145.166)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.011.606.493)	(46.792.494.236)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		47.010.673.589	(35.441.319.053)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		408.601.547	1.204.042.215
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.403.214.196)	(1.394.437.038)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.153.927.554)	(7.738.788.659)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	691.972.332
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.877.673.932)	(4.732.488.188)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(16.412.643.722)</b>	<b>(66.533.081.701)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn	21		(13.330.864.677)	(11.934.649.488)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(185.000.000.000)	(103.189.448.082)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		145.000.000.000	261.603.448.082
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		643.785.810	(14.193.494.315)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.568.297.509	6.725.741.182
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(44.118.781.358)</b>	<b>139.011.597.379</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		52.233.374.500	17.515.789.800
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(25.917.388.683)	(3.367.120.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>26.315.985.817</b>	<b>14.148.669.800</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	50		<b>(34.215.439.263)</b>	<b>86.627.185.478</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		164.337.900.638	77.710.715.160
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	70	5	<b>130.122.461.375</b>	<b>164.337.900.638</b>

Phụ Thợ, ngày 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lại Xuân Hùng

Nguyễn Thị Bích Thảo

Nguyễn Thị Thanh Nga

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***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 16 ngày 23/05/2023.

Tại ngày 31/12/2023, vốn điều lệ của Công ty là 308.595.150.000 VND được chia thành 30.859.515 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 của Công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<b>A Các đơn vị trực thuộc hạch toán báo số</b>		
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 Sầm 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>B Các công ty liên kết</b>		
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, xây lắp, môi giới bất động sản, bán buôn vật liệu xây dựng

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

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

Kỳ 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 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.

**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 này:

**4.1. 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).

Báo cáo tài chính 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 (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 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****Chứng khoán kinh doanh**

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của chứng được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07/04/2022 sửa đổi Thông tư 48/2019/TT-BTC hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.4. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****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 liên kết**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

**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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***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.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.9. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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.

**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 tồn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.13. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: phí bán chứng khoán.

**4.14. 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 khế 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.

**4.15. Chi phí đi vay**

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

**4.16. 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.

**4.17. 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.

**4.18. 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;
- 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.18. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

**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, lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán. Cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế trong kỳ;
- Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận theo thực tế chênh lệch giữa giá mua và giá bán của chứng khoán.

**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.

**4.19. 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).

**4.20. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: lãi tiền vay; lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản phí giao dịch chứng khoán như phí bán, phí chuyển khoản lệnh bán, phí lưu ký... Cụ thể như sau:

- Tiền lãi vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số tiền vay và lãi suất thực tế từng kỳ (ngoại trừ chi phí đi vay được vốn hóa);
- Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận theo thực tế chênh lệch giữa giá mua và giá bán của chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.4.
- Các khoản phí giao dịch chứng khoán được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.21. 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,...).

**4.22. 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 (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***4.23. 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.

**4.24. 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, 39.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	142.582.291	1.433.914.291
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.133.952.273	23.058.059.536
Tiền gửi thanh toán tại các tài khoản giao dịch tại công ty chứng khoán	23.845.926.811	23.845.926.811
Các khoản tương đương tiền (*)	45.000.000.000	116.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>130.122.461.375</b>	<b>164.337.900.638</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ với lãi suất từ 2,1%/năm - 3,7%/năm.

## 6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>61.178.351.605</b>	<b>10.264.826.765</b>
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	56.402.275.109	9.043.715.109
<i>Tiền bán chứng khoán chờ về</i>	46.209.760.000	-
<i>Công ty Cổ phần Cầu 11 Thăng Long</i>	1.301.491.109	1.301.491.109
<i>Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông tỉnh Yên Bái</i>	5.925.284.000	1.985.938.000
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Cường Thịnh Thi</i>	30.570.000	2.821.116.000
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phúc Khánh Phú Thọ</i>	2.935.170.000	2.935.170.000
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.776.076.496	1.221.111.656
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		Mối quan hệ
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14</i>		<i>Công ty liên kết</i>
	116.972.350	519.688.980

## 7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.646.442.569</b>	<b>8.653.812.148</b>
Các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán	3.843.447.801	5.312.370.187
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14</i>	2.303.447.801	3.772.370.187
<i>Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản WELAND</i>	1.540.000.000	1.540.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	2.802.994.768	3.341.441.961
Trả trước cho 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 liên kết</i>
	2.303.447.801	3.772.370.187

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 8 PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>8.1 Ngắn hạn</b>	<b>41.125.488.124</b>	-	<b>36.119.276.406</b>	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.000.000	-
Phải thu khác	30.412.537.660	-	23.957.549.856	-
Lãi dự thu	991.294.799	-	575.185.759	-
Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng (*)	29.121.242.861	-	23.066.331.723	-
Phải thu khác	300.000.000	-	316.032.374	-
Tạm ứng	10.712.950.464	-	12.160.726.550	-
Công trình cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ	550.176.046	-	1.573.740.160	-
Công trình cầu vượt đường sắt xã An Bình - Yên Bái	1.409.778.247	-	748.880.520	-
Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Tuyên Quang	4.466.528.075	-	8.570.844.842	-
Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang	3.601.000.000	-	-	-
Khác	685.468.096	-	1.267.261.028	-
<b>8.2 Dài hạn</b>	<b>924.000.000</b>	-	<b>1.123.419.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	924.000.000	-	1.123.419.000	-

(\*) 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
Số dư đầu năm	(1.173.361.043)	(1.805.686.406)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	632.325.363
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(1.173.361.043)</b>	<b>(1.173.361.043)</b>
Trong đó:		
- Phải thu của khách hàng	(1.173.361.043)	(1.173.361.043)

## 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
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<i>Các khoản phải thu</i>	<b>1.173.361.043</b>	-	<b>1.173.361.043</b>	-
Công ty Cổ phần Cầu 11 Thăng Long	1.173.361.043	-	1.173.361.043	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 3 năm</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	1.173.361.043	-	1.173.361.043	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 11 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	356.818.847	-	356.818.847	-
Công cụ, dụng cụ	4.092.545	-	4.092.545	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Bất động sản	144.682.475.015	-	110.603.514.263	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Xây lắp	53.453.883.837	-	55.561.362.894	-
<b>Cộng</b>	<b>198.497.270.244</b>	<b>-</b>	<b>166.525.788.549</b>	<b>-</b>

## 12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>12.1 Ngắn hạn</b>	<b>48.045.196</b>	<b>133.543.385</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.963.637	114.208.546
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	42.081.559	19.334.839
<b>12.2 Dài hạn</b>	<b>2.722.015.105</b>	<b>2.482.171.053</b>
Phân bổ tiền thuê đất, thuê mặt nước	1.404.257.324	703.155.914
Chi phí sửa chữa văn phòng	120.707.470	211.238.080
Chi phí sửa chữa xe máy, thiết bị	772.091.991	924.437.251
Phân bổ thuế GTGT của doanh thu không chịu thuế	78.972.154	66.696.199
Chi phí trả trước dài hạn khác	345.986.166	576.643.609

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>2.890.947.189</b>	<b>2.354.896.755</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>13.182.343.475</b>	<b>10.795.238.394</b>
Mua sắm tài sản cố định	11.751.404.334	9.835.307.960
Xây dựng cơ bản dở dang	574.456.888	536.050.434
Sửa chữa lớn tài sản cố định	856.482.253	423.880.000
<b>Giảm trong năm</b>	<b>12.314.351.744</b>	<b>10.259.187.960</b>
Kết chuyển sang tài sản cố định	11.751.404.334	9.835.307.960
Kết chuyển sang chi phí trả trước	562.947.410	423.880.000
<b>Số cuối năm (*)</b>	<b>3.758.938.920</b>	<b>2.890.947.189</b>
(*) Chi tiết bao gồm:		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhà hàng khu đô thị Minh Phương	3.386.712.252	2.812.255.364
Sửa chữa ô tô, máy móc thiết bị	371.175.668	77.640.825
Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư, thiết bị Minh Phương	1.051.000	1.051.000
<b>Cộng</b>	<b>3.758.938.920</b>	<b>2.890.947.189</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm VND							Số đầu năm VND
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (**)	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>14.1 Chứng khoán kinh doanh</b>								
Cổ phiếu	720.000	13.549.708.505	13.004.000.000	(545.708.505)	635.100	14.193.494.315	12.804.390.000	(1.389.104.315)
Trong đó:								
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (cổ phiếu CEO)</i>	-	-	-	-	500.000	9.251.342.100	8.900.000.000	(351.342.100)
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa (cổ phiếu HDC)</i>	-	-	-	-	135.100	4.942.152.215	3.904.390.000	(1.037.762.215)
<i>Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (cổ phiếu EIB)</i>	560.000	10.543.655.470	10.276.000.000	(267.655.470)	-	-	-	-
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (cổ phiếu NHA)</i>	160.000	3.006.053.035	2.728.000.000	(278.053.035)	-	-	-	-

(\*) Giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá đóng cửa của các cổ phiếu trên tại ngày 30/12/2022 trên sàn giao dịch chứng khoán.

(\*\*) Giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá đóng cửa của các cổ phiếu trên tại ngày 29/12/2023 trên sàn giao dịch chứng khoán.

## 14.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	(1.389.104.315)	-
Trích lập dự phòng	(2.705.730.920)	(69.941.079.954)
Hoàn nhập dự phòng	3.549.126.730	68.551.975.639
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(545.708.505)</b>	<b>(1.389.104.315)</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 14.3 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>90.400.000.000</b>	<b>90.400.000.000</b>	<b>50.400.000.000</b>	<b>50.400.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại:	90.400.000.000	90.400.000.000	50.400.000.000	50.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	78.400.000.000	78.400.000.000	50.400.000.000	50.400.000.000

## 14.4 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 liên kết	56.100.000.000	-	(*)	56.100.000.000	-	(*)

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

Tên công ty liên kết	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	48,57%	48,57%	48,57%	404.250.000.000	56.100.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>					<b>56.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Tên công ty liên kết	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	48,57%	48,57%	48,57%	404.250.000.000	56.100.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>					<b>56.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp 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 trị ghi sổ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số đầu năm	27.344.829.481
Tăng trong năm	-
Số cuối năm	<u>27.344.829.481</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số đầu năm	1.582.455.408
Tăng trong năm	651.067.368
Khấu hao trong năm	651.067.368
Số cuối năm	<u>2.233.522.776</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Số đầu năm	<u>25.762.374.073</u>
Số cuối năm	<u>25.111.306.705</u>

## 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	385.937.152	-

## 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	129.453.000	26.567.000
Tăng trong năm	-	8.196.000	
Số cuối năm	<u>156.020.000</u>	<u>137.649.000</u>	<u>18.371.000</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	7.166.795.616	60.214.857.213	33.537.029.579	124.213.636	101.042.896.044
Tăng trong năm	-	6.275.632.715	5.664.417.619	-	11.940.050.334
Đầu tư, mua sắm	-	6.275.632.715	5.664.417.619	-	11.940.050.334
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	7.166.795.616	66.490.489.928	39.201.447.198	124.213.636	112.982.946.378
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	5.906.232.616	46.396.848.786	21.463.788.251	111.087.104	73.877.956.757
Tăng trong năm	214.200.000	1.548.339.061	1.239.377.586	13.126.532	3.015.043.179
Khấu hao trong năm	214.200.000	1.548.339.061	1.239.377.586	13.126.532	3.015.043.179
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	6.120.432.616	47.945.187.847	22.703.165.837	124.213.636	76.892.999.936
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số đầu năm	1.260.563.000	13.818.008.427	12.073.241.328	13.126.532	27.164.939.287
Số cuối năm	1.046.363.000	18.545.302.081	16.498.281.361	-	36.089.946.442

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 65.392.749.095 VND (tại ngày 31/12/2022 là 65.268.535.459 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 28.986.701.942 VND (tại ngày 31/12/2022 là 23.515.614.765 VND).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm VND		Trong năm VND		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>19.1 Ngắn hạn</b>					<b>38.778.015.617</b>	<b>14.299.909.800</b>
Các khoản vay					38.778.015.617	14.299.909.800
<b>19.2 Dài hạn</b>					<b>12.479.840.000</b>	<b>10.641.960.000</b>
Các khoản vay					12.479.840.000	10.641.960.000
Các khoản vay						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>33.420.895.617</b>	<b>33.420.895.617</b>	<b>137.949.364.405</b>	<b>114.401.258.588</b>	<b>9.872.789.800</b>	<b>9.872.789.800</b>
Vay ngân hàng	33.420.895.617	33.420.895.617	44.833.374.500	21.285.268.683	9.872.789.800	9.872.789.800
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (*)	26.379.137.117	26.379.137.117	37.791.616.000	21.285.268.683	9.872.789.800	9.872.789.800
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (**)	7.041.758.500	7.041.758.500	7.041.758.500	-	-	-
Ứng trước tiền bán	-	-	93.115.989.905	93.115.989.905	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	93.115.989.905	93.115.989.905	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.357.120.000</b>	<b>5.357.120.000</b>	<b>5.357.120.000</b>	<b>4.427.120.000</b>	<b>4.427.120.000</b>	<b>4.427.120.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (***)	5.357.120.000	5.357.120.000	5.357.120.000	4.427.120.000	4.427.120.000	4.427.120.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>12.479.840.000</b>	<b>12.479.840.000</b>	<b>7.400.000.000</b>	<b>5.562.120.000</b>	<b>10.641.960.000</b>	<b>10.641.960.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ (***)	12.479.840.000	12.479.840.000	7.400.000.000	5.562.120.000	10.641.960.000	10.641.960.000
<b>Cộng</b>	<b>51.257.855.617</b>	<b>51.257.855.617</b>	<b>150.706.484.405</b>	<b>124.390.498.588</b>	<b>24.941.869.800</b>	<b>24.941.869.800</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(\* ) Các khoản vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ, chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2011/2021-HĐCVTL/NHCT240-LICOGI14 ký ngày 22/11/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Hạn mức cho vay: 80 tỷ đồng nhưng đảm bảo dư nợ tối đa tại mọi thời điểm không quá 40 tỷ đồng.

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

Mục đích sử dụng: Các khoản nợ được bên vay sử dụng để thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km0+00-Km11+300 dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 26/2021/HĐ-XL ngày 06/08/2021 giữa Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng công trình giao thông tỉnh Tuyên Quang và Liên danh Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng và Thương mại Thuận An - Công ty TNHH Hiệp Phú - Công ty Cổ phần LICOGI 14.

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay là tối đa 12 tháng/giấy nhận nợ (thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 30/09/2023) kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ.

Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng cầm cố hợp đồng tiền gửi số 2212/2020/HĐBĐ/NHCT240-LCG14 ngày 22/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có);

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 333/2021/HĐBĐ/NHCT174-CTCP LICOGI14 ngày 19/08/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có);

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 18.08/2022/HĐBĐ/NHCT240-LICOGI14 ngày 18/08/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay cụ thể số 08/2023-HĐCVNT/NHCT240-LCG14-1 ký ngày 02/08/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền cam kết cho vay: 15 tỷ đồng

Mục đích sử dụng: Các khoản nợ được bên vay sử dụng để thanh toán các chi phí thực hiện thi công các hạng mục trong gói thầu từ Km242+208 (cọc 2c) đến Km247+100 thuộc Gói thầu số 15: thi công đoạn tuyến từ Km238+00-Km247+100 thuộc dự án: cải tạo, nâng cấp QL.2C đoạn Km217+150-Km247+100, tỉnh Tuyên Quang theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 116/2022/HĐ-TCXD ngày 09/08/2022 ký giữa Sở Giao thông Vận tải tỉnh Tuyên Quang và Liên danh LICOGI 14 - Đông Bắc - Hoàng Ngọc.

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay các khoản nợ là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng cầm cố hợp đồng tiền gửi số 2212/2020/HĐBĐ/NHCT240-LCG14 ngày 22/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có);

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 333/2021/HĐBĐ/NHCT174-CTCP LICOGI14 ngày 19/08/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có);

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 18.08/2022/HĐBĐ/NHCT240-LICOGI14 ngày 18/08/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay cụ thể số 1210/2023-HĐCVCT/NHCT240-LCG14-2 ký ngày 12/10/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền cam kết cho vay: 10 tỷ đồng

Mục đích sử dụng: Các khoản nợ được bên vay sử dụng để thanh toán các chi phí thực hiện thi công các hạng mục trong gói thầu từ Km242+208 (cọc 2c) đến Km247+100 thuộc Gói thầu số 15: thi công đoạn tuyến từ Km238+00-Km247+100 thuộc dự án: cải tạo, nâng cấp QL.2C đoạn Km217+150-Km247+100, tỉnh Tuyên Quang theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 116/2022/HĐ-TCXD ngày 09/08/2022 ký giữa Sở Giao thông Vận tải tỉnh Tuyên Quang và Liên danh LICOGI 14 - Đông Bắc - Hoàng Ngọc.

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay các khoản nợ là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng cầm cố hợp đồng tiền gửi số 2212/2020/HĐBĐ/NHCT240-LCG14 ngày 22/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có); Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 333/2021/HĐBĐ/NHCT174-CTCP LICOGI14 ngày 19/08/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có); Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 18.08/2022/HĐBĐ/NHCT240-LICOGI14 ngày 18/08/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Khoản vay theo Hợp đồng cho vay cụ thể số 1311/2023-HĐCVTL/NHCT240-LICOGI14 GD2 TQPT ký ngày 13/11/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền cam kết cho vay: 11 tỷ đồng

Mục đích sử dụng: Các khoản nợ được bên vay sử dụng để thi công các hạng mục trong gói thầu số 26-GĐ2: thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km0+00-Km11+300; dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 26/2023/HĐ-XL ngày 09/10/2023 ký kết giữa Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Tuyên Quang và Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Thuận An - ATG - Công ty TNHH Hiệp Phú - Công ty Cổ phần LICOGI14.

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay các khoản nợ là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng cầm cố hợp đồng tiền gửi số 2212/2020/HĐBĐ/NHCT240-LCG14 ngày 22/12/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có); Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 333/2021/HĐBĐ/NHCT174-CTCP LICOGI14 ngày 19/08/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có); Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 18.08/2022/HĐBĐ/NHCT240-LICOGI14 ngày 18/08/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính*

## 19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(\*\*) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/399127/HĐTĐ ngày 24/3/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Hạn mức tín dụng:	15.000.000.000 VND
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán.
Thời hạn cấp hạn mức:	Từ ngày ký hợp đồng cho đến ngày 31/07/2023.
Thời hạn vay:	Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
Lãi suất:	Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo Hợp đồng này, các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết giữa Ngân hàng và khách hàng/bên thứ ba trước ngày, cùng ngày và sau ngày ký kết Hợp đồng này mà điều khoản về phạm vi bảo đảm của Hợp đồng bảo đảm bao gồm (một cách cụ thể hoặc bao quát) các nghĩa vụ phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp đồng này.
Biện pháp bảo đảm:	

(\*\*\*) 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 01/2021/399127/HĐTĐ ngày 01/07/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/11/2021 ký giữa Công ty Cổ phần LICOGI 14 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/HĐTĐ ngày 08/11/2021 ký giữa Công ty Cổ phần LICOGI 14 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 (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/399127/HĐTD ngày 20/05/2022 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 933.000.000 VND  
 Mục đích vay: Đầu tư 02 xe ô tô xitec phun nước.  
 Lãi suất vay: 7,9%/năm cố định trong suốt 01 năm đầu tiên, các năm tiếp theo điều chỉnh 06 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh.  
 Thời hạn vay: 48 tháng  
 Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng 01 máy đào bánh lốp giá trị 2.759.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2022/399127/HĐBĐ ngày 06/07/2022.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2022/399127/HĐTD ngày 15/06/2022 ký giữa Công ty Cổ phần LICOGI 14 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 1.931.000.000 VND  
 Mục đích vay: Đầu tư 01 máy đào bánh lốp nhãn hiệu Doosan.  
 Lãi suất vay: 7,5%/năm cố định trong suốt 01 năm đầu tiên, các năm tiếp theo điều chỉnh 06 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh.  
 Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu.  
 Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng máy đào bánh lốp nhãn hiệu Doosan.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2022/399127/HĐTD ngày 04/08/2022 ký giữa Công ty Cổ phần LICOGI 14 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 4.779.000.000 VND  
 Mục đích vay: Đầu tư 05 xe tải thùng nhãn hiệu CNHTC.  
 Lãi suất vay: 7,5%/năm cố định trong suốt 01 năm đầu tiên, các năm tiếp theo điều chỉnh 06 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh.  
 Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu.  
 Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng hệ thống 05 xe ben V7G6x4 thùng vuông mới 100%.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/399127/HĐTD ngày 31/07/2023 ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ:

Số tiền vay: 7.400.000.000 VND  
 Mục đích vay: Đầu tư máy đào bánh xích, máy lu rung, ô tô con.  
 Thời hạn vay: 60 tháng  
 Lãi suất: 8,7%/tháng và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.  
 Tài sản đảm bảo: Khoản vay được đảm bảo bằng 02 xe lu rung; 01 máy đào bánh lốp; 01 xe ô tô theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/399127/HĐBĐ ngày 31/08/2023 và hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/399127/HĐBĐ ngày 17/10/2023.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 20 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.790.932.793</b>	<b>4.346.197.229</b>	
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	18.360.571.463	2.228.158.581	
Công ty TNHH Quang Minh 19	-	968.436.498	
Công ty TNHH HDY Thái Dương	-	689.472.000	
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải thương mại Huy Toàn	111.228.783	570.250.083	
Công ty TNHH Hiệp Phú	18.249.342.680	-	
Phải trả cho các đối tượng khác	3.430.361.330	2.118.038.648	
Phải trả người bán là các bên liên quan			
	Mối quan hệ		
Công ty Cổ phần LICOGI 13	Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP	174.290.208	174.290.208
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP	860.014.000	-

## 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	3.750.756.361	-
Khách hàng trả trước hợp đồng xây lắp	59.646.825.600	33.623.397.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Tuyên Quang	-	14.323.397.000
Sở Giao thông Vận tải tỉnh Tuyên Quang	5.011.417.500	17.300.000.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Yên Bái	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ và Thương mại 68	36.635.408.100	-
Đối tượng khác	-	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>63.397.581.961</b>	<b>33.623.397.000</b>

## 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	(172.684.000)	359.289.979	1.187.479.480	(1.000.873.501)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(249.305.150)	6.744.729.833	3.153.927.554	3.341.497.129
Thuế thu nhập cá nhân	-	312.047.695	292.052.433	19.995.262
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.936.657.122	1.936.657.122	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	483.978.752	483.978.752	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.962.656.501	1.962.656.501	-
<b>Cộng</b>	<b>(421.989.150)</b>	<b>11.799.359.882</b>	<b>9.016.751.842</b>	<b>2.360.618.890</b>
Trong đó:				
<b>22.1 Phải nộp</b>				<b>3.361.492.391</b>
<b>22.2 Phải thu</b>	<b>421.989.150</b>			<b>1.000.873.501</b>

(\*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm 2023 của Công ty Cổ phần LICOGI 14 số tiền 6.652.304.378 VND và số thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu theo Quyết định số 2913/QĐXPHC-CTPTH ngày 20/12/2023 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ số tiền 92.425.455 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 23 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>46.209.760</b>	-
Phí bán chứng khoán	46.209.760	-

## 24 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.651.327.248</b>	<b>13.114.447.299</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê kiot dịch vụ thương mại Khu đô thị Minh Phương	15.651.327.248	13.114.447.299

## 25 PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.684.528.926</b>	<b>58.241.943.470</b>
Kinh phí công đoàn	119.172.238	37.761.488
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.565.356.688	58.204.181.982
Hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu đô thị Nam Minh Phương (*)	53.603.596.059	54.623.633.727
Hỗ trợ mở nút giao thông vào khu đô thị Minh Phương (*)	921.313.000	921.313.000
Kinh phí hoàn chỉnh quy hoạch khu đô thị sinh thái huyện Phù Ninh (*)	849.547.629	849.547.629
Phải trả khác	1.190.900.000	1.809.687.626

(\*) 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 31/12/2023 là 55.374.456.688 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 26 VỐN CHỦ SỞ HỮU

## BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	268.348.410.000	(2.000.000)	43.346.899.115	74.446.265.154	386.139.574.269
Tăng trong năm trước	40.246.740.000	-	949.435.039	18.988.700.787	60.184.875.826
Tăng vốn trong năm trước	40.246.740.000	-	-	-	40.246.740.000
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	18.988.700.787	18.988.700.787
Phân phối lợi nhuận	-	-	949.435.039	-	949.435.039
Giảm trong năm trước	-	-	-	42.145.610.078	42.145.610.078
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	42.145.610.078	42.145.610.078
Số cuối năm trước	308.595.150.000	(2.000.000)	44.296.334.154	51.289.355.863	404.178.840.017
Số đầu năm nay	308.595.150.000	(2.000.000)	44.296.334.154	51.289.355.863	404.178.840.017
Tăng trong năm	-	-	-	24.220.354.383	24.220.354.383
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	24.220.354.383	24.220.354.383
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	308.595.150.000	(2.000.000)	44.296.334.154	75.509.710.246	428.399.194.400

## 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)	5.856.010	18,98%	6.856.010	22,22%
Ông Phạm Gia Lý	2.553.071	8,27%	2.553.071	8,27%
Bà Nguyễn Thúy Ngư	-	0,00%	830.734	2,69%
Vốn góp của các đối tượng khác	22.450.434	72,75%	20.619.700	66,82%
<b>Cộng</b>	<b>30.859.515</b>	<b>100%</b>	<b>30.859.515</b>	<b>100%</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 26 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
<b>26.a Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	308.595.150.000	268.348.410.000
Tăng trong năm	-	40.246.740.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	40.246.740.000
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	308.595.150.000	308.595.150.000
<b>26.b Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	51.289.355.863	74.446.265.154
Tăng trong năm	24.220.354.383	18.988.700.787
Lợi nhuận tăng trong năm	24.220.354.383	18.988.700.787
Giảm trong năm	-	42.145.610.078
Phân phối lợi nhuận năm trước (*)	-	40.246.740.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	40.246.740.000
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	1.898.870.078
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	949.435.039
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	949.435.039
Số cuối năm	75.509.710.246	51.289.355.863
<b>26.c Cổ phiếu</b>		
	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.859.515	30.859.515
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.859.515	30.859.515
Cổ phiếu phổ thông	30.859.515	30.859.515
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	30.859.315	30.859.315
Cổ phiếu phổ thông	30.859.315	30.859.315
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/ cổ phiếu)	10.000	10.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 27 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	1.223.762.461	1.223.762.461
<b>Cộng</b>	<b>1.223.762.461</b>	<b>1.223.762.461</b>

## 28 DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>134.602.077.623</b>	<b>173.462.585.618</b>
Doanh thu bán bê tông thương phẩm	-	184.290.910
Doanh thu bán bất động sản	8.448.030.000	115.696.259.968
Doanh thu cho thuê bất động sản	910.080.184	910.080.184
Doanh thu hợp đồng xây dựng	125.044.456.023	54.262.396.556
Doanh thu cho thuê máy	152.171.833	2.409.558.000
Doanh thu cước vận chuyển cấp phối đá dăm	47.339.583	-
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>134.602.077.623</b>	<b>173.462.585.618</b>

## 29 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của bê tông thương phẩm đã bán	-	180.166.252
Giá vốn của bất động sản đã bán	1.296.963.824	20.447.993.786
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	651.067.368	651.067.368
Giá vốn hợp đồng xây dựng	114.961.400.471	51.851.640.363
Giá vốn của hoạt động cho thuê máy	95.694.057	2.327.598.409
Giá vốn cước vận chuyển cấp phối đá dăm	64.526.901	-
<b>Cộng</b>	<b>117.069.652.621</b>	<b>75.458.466.178</b>

## 30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	8.984.406.549	5.243.875.722
Lãi từ chứng khoán kinh doanh	22.805.506.819	6.391.802.229
<b>Cộng</b>	<b>31.789.913.368</b>	<b>11.635.677.951</b>

## 31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	2.403.214.196	1.394.437.038
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	6.424.499.304	42.174.752.529
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(843.395.810)	1.389.104.315
Các loại phí giao dịch chứng khoán	304.862.710	195.731.923
<b>Cộng</b>	<b>8.289.180.400</b>	<b>45.154.025.805</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 32 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>2.051.298.011</b>	<b>26.610.971.213</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	2.050.052.135	26.609.725.337
<i>Chi phí bán hàng dự án khu đô thị Minh Phương</i>	<i>2.050.052.135</i>	<i>26.609.725.337</i>
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.245.876	1.245.876
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>8.120.175.350</b>	<b>7.019.132.060</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	4.416.587.924	3.979.322.575
<i>Chi phí lương và các khoản trích theo lương</i>	<i>4.416.587.924</i>	<i>3.979.322.575</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.703.587.426	3.672.134.848
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(632.325.363)

## 33 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	-	800.574.353
<b>Thu nhập khác</b>	<b>-</b>	<b>800.574.353</b>
Tiền chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm, phạt vi phạm hành chính	216.519.363	5.814.963
Các khoản khác	158.443.637	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>374.963.000</b>	<b>5.814.963</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(374.963.000)</b>	<b>794.759.390</b>

## 34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)</b>	<b>4.391.321.548</b>	<b>26.095.400.061</b>	<b>30.486.721.609</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán</b>			
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</i>	-	<i>845.114.513</i>	<i>845.114.513</i>
Các khoản thuế bị truy thu, tiền chậm nộp tiền thuế, bảo hiểm và phạt vi phạm hành chính	-	216.519.363	216.519.363
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	254.000.000	254.000.000
Các khoản khác	-	374.595.150	374.595.150
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	-	-	-
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)</b>	<b>4.391.321.548</b>	<b>26.940.514.574</b>	<b>31.331.836.122</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (5)	20%	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (6)=(4)*(5)</b>	<b>878.264.310</b>	<b>5.388.102.916</b>	<b>6.266.367.226</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản (7)	385.937.152	-	385.937.152
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (8)=(6)+(7)</b>	<b>1.264.201.462</b>	<b>5.388.102.916</b>	<b>6.652.304.378</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 35 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	(385.937.152)	4.541.188.458
<b>Cộng</b>	<b>(385.937.152)</b>	<b>4.541.188.458</b>

## 36 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	24.220.354.383	18.988.700.787
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	949.435.039
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)</b>	<b>24.220.354.383</b>	<b>18.039.265.748</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	30.859.515	30.859.515
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)</b>	<b>785</b>	<b>585</b>

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, bao gồm: Quyền chọn mua chứng quyền và các công cụ tương đương; công cụ tài chính có thể chuyển đổi; cổ phiếu phổ thông phát hành có điều kiện; hợp đồng được thanh toán bằng cổ phiếu phổ thông hoặc bằng tiền; các quyền chọn đã được mua; quyền chọn bán đã phát hành... nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

## 37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.228.392.720	66.875.226.665
Chi phí nhân công	23.855.126.164	24.660.602.734
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.674.306.547	3.218.808.121
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.250.110.884	24.639.721.942
Chi phí khác	35.204.671.362	36.350.616.965
<b>Cộng</b>	<b>159.212.607.677</b>	<b>155.744.976.427</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 38 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 4.23.

	Giá trị ghi sổ Số cuối năm VND	Giá trị ghi sổ Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	130.122.461.375	164.337.900.638
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	90.400.000.000	50.400.000.000
Phải thu của khách hàng	60.004.990.562	9.091.465.722
Phải thu khác	31.336.537.660	25.081.968.856
<b>Cộng</b>	<b>311.863.989.597</b>	<b>248.911.335.216</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	21.790.932.793	4.346.197.229
Chi phí phải trả	46.209.760	-
Phải trả khác	56.684.528.926	58.241.943.470
Vay và nợ thuê tài chính	51.257.855.617	24.941.869.800
<b>Cộng</b>	<b>129.779.527.096</b>	<b>87.530.010.499</b>

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.

## 39 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

## Giao dịch với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty liên kết	106.338.500	2.409.558.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty liên kết	8.290.975.704	29.734.656.126
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Cùng cổ đông lớn là Tổng Công ty LICOGI - CTCP	1.954.558.182	6.045.924.512
<b>Mua tài sản cố định</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty liên kết	6.180.632.715	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 tại Hà Nội	Chi nhánh của Công ty liên kết	5.209.792.381	-
	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm nay Cổ phiếu</b>	<b>Năm trước Cổ phiếu</b>
<b>Trả cổ tức bằng cổ phiếu</b>			
Tổng Công ty LICOGI - CTCP	Cổ đông lớn	-	894.262
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát		-	362.907



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

## 39 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

## 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
<b>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Phạm Gia Lý	Chủ tịch Hội đồng quản trị	774.223.636	932.590.909
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	377.080.777	354.447.273
Ông Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT	132.000.000	56.000.000
Ông Hoàng Hàng Hải	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/04/2023)/Phó Tổng Giám đốc	364.829.091	358.827.273
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	102.000.000	-
Ông Lại Xuân Hùng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)/Tổng Giám đốc	388.173.091	438.409.091
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	33.500.000	84.000.000
Ông Bùi Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc	297.510.487	289.668.456
Ông Vương Đức Vũ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 03/01/2024)	256.988.359	246.786.907
<b>Ban kiểm soát</b>			
Bà Vũ Thị Vân Nga	Trưởng ban kiểm soát	242.369.998	209.784.545
Ông Hoàng Như Thái	Thành viên	69.600.000	48.000.000
Ông Phạm Hồng Quân	Thành viên	193.920.000	168.736.364
<b>Cộng</b>		<b>3.232.195.440</b>	<b>3.187.250.818</b>

## 40 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 m<sup>3</sup>/h là 6,3 tỷ đồng, mua ô tô trộn bê tông tươi 9 m<sup>3</sup> 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.

## b. Tiến độ sử dụng vốn tính đến ngày 31/12/2023:

- Mua máy móc thiết bị:

+ Công ty đã sử dụng 2,252 tỷ đồng để mua xe bơm bê tông thương phẩm 90 m<sup>3</sup>/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 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).

+ Công ty đã sử dụng 0,6878 tỷ đồng để mua máy đào bánh lốp Doosan DX190 (giá trị máy 2,980 tỷ đồng trong đó 0,6878 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành; 0,3612 tỷ đồng vốn tự có và 1,931 tỷ đồng vay từ Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ).

+ Công ty đã sử dụng 2,575 tỷ đồng để mua 02 máy lu rung Sakai và 01 máy đào bánh xích Komatsu (giá trị máy 6,675 tỷ đồng trong đó 2,575 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành và 4,1 tỷ đồng vay từ Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ).

+ Công ty đã sử dụng 2,43 tỷ đồng để mua xe ô tô con 7 chỗ (giá trị xe 5,73 tỷ đồng trong đó 2,43 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành và 3,3 tỷ đồng vay từ Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính***40 THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

- 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 31/12/2023 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, hiện đã và đang tiến hành chi trả. Tính đến ngày 31/12/2023, 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 hơn 68 tỷ đồng (trong đó sử dụng 40 tỷ đồng từ tiền thu được từ đợt phát hành). 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.

**41 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2022 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 11 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Bích Thảo

Nguyễn Thị Thanh Nga

Lại Xuân Hùng

